



08/231-1005/ПР
18.08.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «РІАЛ ЕСТЕЙТ АЛЬЯНС» договору оренди земельної ділянки від 26 червня 2008 року № 91-6-00787



639000555

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «РІАЛ ЕСТЕЙТ АЛЬЯНС» від 13 березня 2023 року № 639000555, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «РІАЛ ЕСТЕЙТ АЛЬЯНС» на 10 років договір оренди земельної ділянки від 26 червня 2008 року № 91-6-00787 для експлуатації та обслуговування медичного центру, клубу на вул. Багговутівській, 14 у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:91:112:0002; площа 0,2049 га; справа № 639000555).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 26 червня 2008 року № 91-6-00787 визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 26 червня 2008 року № 91-6-00787 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «РІАЛ ЕСТЕЙТ АЛЬЯНС»:

3.1. У місячний строк з дати оприлюднення цього рішення надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 26 червня 2008 року № 91-6-00787 на новий строк.

3.2. Вжити заходів щодо державної реєстрації обмежень у використанні земельної ділянки у порядку, встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр», та дотримуватися зареєстрованих обмежень.

3.3. Забезпечити виконання вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Валентина ПЕЛИХ

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування та
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради
з питань підприємництва, промисловості та
міського благоустрою

Голова

Ваган ТОВМАСЯН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

В. о. начальника управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-54857 від 14.06.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
«РІАЛ ЕСТЕЙТ АЛЬЯНС» договору оренди земельної ділянки від
26 червня 2008 року № 91-6-00787**

До справи
№ 639000555



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «РІАЛ ЕСТЕЙТ АЛЬЯНС» (ЄДРПОУ 39863387) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ШОКОТ ВАЛЕНТИНА ІВАНІВНА Україна, 08203, Київська обл., Бучанський р-н, місто Ірпінь, вул. 11 Лінія
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ШОКОТ ВАЛЕНТИНА ІВАНІВНА Україна, 08203, Київська обл., Бучанський р-н, місто Ірпінь, вул. 11 Лінія
Клопотання	від 13.03.2023 № 639000555

*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:112:0002).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Багговутівська, 14 у Шевченківському районі
Площа	0,2049 га
Вид та термін	оренда на 10 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	не визначено (для експлуатації та обслуговування медичного центру, клубу)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	За умови встановлення коду виду цільового призначення 03.10 становитиме - 24 202 854 грн 73 коп.

* Наведені розрахунки НГО за умови встановлення коду виду цільового призначення 03.10 та не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

3. Обґрунтування прийняття рішення.

Розглянувши звернення зацікавленої особи, відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено цей проект рішення.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<p>Забудована. На ділянці розміщується будинок, який використовується, як клініка естетичної медицини «GRACE» та споруда охорони. Ділянка огорожена та охороняється, на території облаштований ландшафтний дизайн (акт обстеження від 26.05.2023 № ДК/104-АО-2023).</p> <p>Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нежила будівля загальною площею 866,8 кв. м на вул. Багговутівській, 14 належить Товариству (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1733797380000, запис про право власності від 26.12.2018 № 29690682).</p> <p>Наказом Головного управління охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 25.06.2011 № 10/38-11 цей будинок (особняк О. Козероського), включений до переліку щойно виявлених об'єктів культурної спадщини м. Києва та укладено з Товариством охоронний договір від 01.03.2019 № 4019.</p>
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території житлової забудови багатопверхової (існуючі)
Правовий режим:	<p>Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва.</p> <p>Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - не визначено.</p>
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не відноситься до територій зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста».
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 01.10.2007 № 448/3282 надавалась в оренду громадянину Харькову Андрію Леонідовичу для експлуатації та обслуговування медичного центру, клубу (договір оренди від 26.06.2008 № 91-6-00787).</p> <p>У зв'язку з переходом до Товариства права власності на майно в Державному реєстрі речових прав на нерухоме приватним нотаріусом Якушевою Є.А. зареєстровано інше речове право (право оренди) цієї земельної ділянки (номер запису про інше речове право 29693699 від 26.12.2018).</p> <p>Термін оренди за договором до 26.06.2023.</p> <p>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 07.03.2023 № 15589/6/26-15-1-01-08 станом на 06.03.2023 Товариством податковий борг не обліковується.</p>

	<p><i>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договорів оренди землі, оскільки відповідно до положень Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання щодо регулювання земельних відносин вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</i></p> <p><i>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</i></p> <p><i>Зважаючи на вказане Департаментом земельних ресурсів направляється до Київської міської ради цей проєкт рішення для подальшого розгляду відповідно до її Регламенту.</i></p>
--	---

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок (шляхом укладення договорів на новий строк) визначено абзацами третім та четвертим розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі» і Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

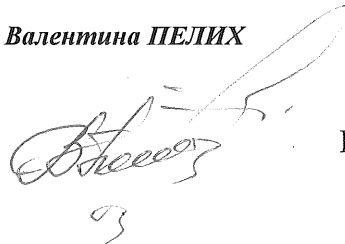
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 210 142 грн 74 коп. на рік (5%)**.

8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельною ділянкою.

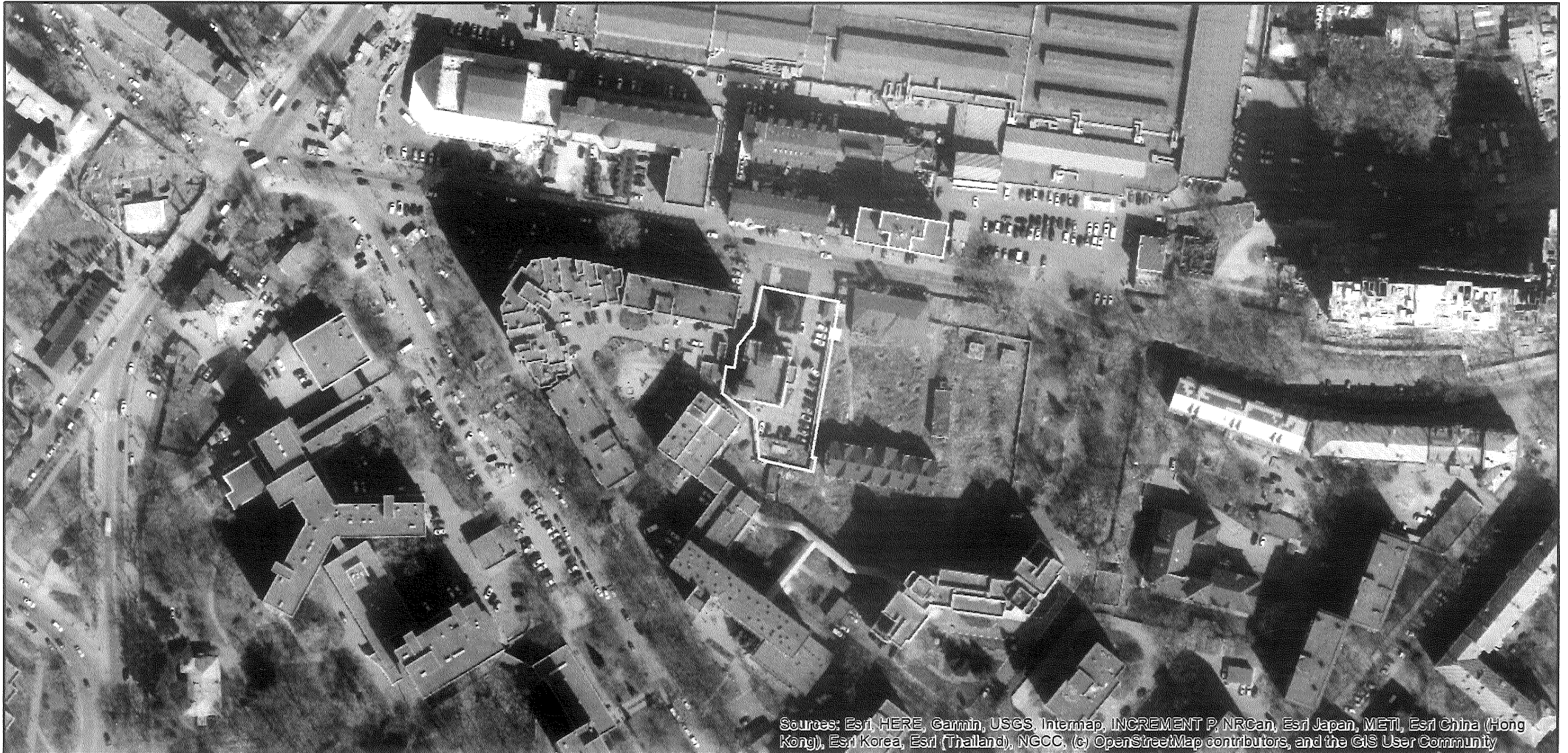
Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

Код земельної ділянки: 91:112:0002
Площа: 0.2049 га
Адрес земельної ділянки: вул. Багговутівська, 14
Заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ ЕСТЕЙТ АЛЪЯНС»
Вид та термін користування: оренда
Цільове призначення: для експлуатації та обслуговування медичного центру, клубу



Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-0001063962023
Дата формування 07.06.2023
Надано на заяву (запит) Київська міська рада
 07.06.2023, ЗВ-8000029032023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:91:112:0002

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 8000000000:91:112:0002
Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця) м.Київ, р-н Шевченківський, вулиця Багговутівська, 14
Цільове призначення:
Категорія земель Землі житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення земельної ділянки: Іншої комерційної діяльності
Форма власності комунальна
Площа земельної ділянки, гектарів 0.2049
Нормативна грошова оцінка, гривень 22959229.78
Дата проведення нормативної грошової оцінки 05.01.2021

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), 27.02.2008;
Орган, який зареєстрував земельну ділянку Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
Дата державної реєстрації земельної ділянки 26.06.2008



Відомості про право власності / право постійного користування
згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Вид права	Право власності
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Найменування	Київська міська рада
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	22883141
Частка у спільній власності	1
Документ, який є підставою для виникнення права	Рішення органу місцевого самоврядування Київська міська рада, Київська міська рада 01.10.2007 448/3282; закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної і комунальної власності", Верховна рада України 06.09.2012 5245-VI;

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Стан відомостей	актуальні
-----------------	-----------

Орендар	
Прізвище, ім'я та по батькові/Найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РІАЛ ЕСТЕЙТ АЛЬЯНС"
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	39863387
Місцезнаходження	
Площа земельної ділянки, переданої в оренду	0.2049 гектарів
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права	Київський міський нотаріальний округ
Дата державної реєстрації речового права	26.12.2018
Строк дії речового права	

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 №.1051, не зареєстровані.

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



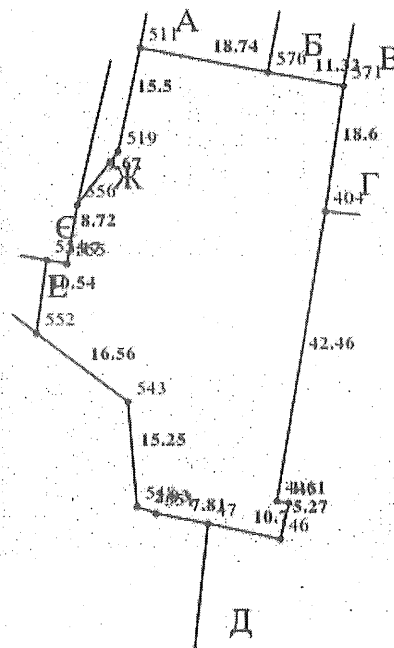
Відомості про обтяження згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:91:112:0002



Масштаб 1: 1000



Опис меж:

Від А до Б Землі не надані у власність чи користування;
Від Б до В Землі не надані у власність чи користування;
Від В до Г Товариство з обмеженою відповідальністю "Авгур";
Від Г до Д Товариство з обмеженою відповідальністю "Авгур";
Від Д до Е Госпіталь (з поліклінікою) Головного управління МВС України в місті Києві;
Від Е до Є Комунальне підприємство N 608|Дочірнє підприємство "ФІЛЬМАН ГМБХ";
Від Є до Ж Відкрите акціонерне товариство "Завод Укркабель"|Товариство з обмеженою відповідальністю "ФОРТ-НОКС"|Київська філія акціонерного комерційного банку "Чорноморський банк розвитку та ре...";
Від Ж до А Землі не надані у власність чи користування;

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:
	Площа земельної ділянки, гектарів 0.2049





Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьеву М. О.
Товмасяну В. Р.
Положишник В. О.

*Горошенко М. А.
Медоренку Д. О.*

Прошу розглянути проєкт рішення від 18.08.2023
№ 08/231-1005/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Мондриївському В. М. – до відома

*Андрощіву С. С.
Говорождичу М. О.*

Володимир БОНДАРЕНКО

“18” серпня 2023 року
№ 08/231-1005/ПР

08/231-1005/ПР
18.08.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

18.08.23 № 05715-СЛ-54857

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проект рішення Київської міської ради «Про поновлення договору оренди ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ ЕСТЕЙТ АЛЬЯНС» на вул. Багговутівська, 14 у Шевченківському районі міста Києва» (справа № 639000555) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 639000555 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 639000555 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія акта обстеження земельної ділянки від 26.05.2023 № ДК/104-АО-2023 з фото на 9 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 639000555 на 54 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ