



08/231-122/17P
25.01.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення приватному акціонерному товариству «КИЇВСЬКИЙ ШОВКОВИЙ КОМБІНАТ» договору оренди земельної ділянки від 20 березня 2008 року № 85-6-00392



469059274

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 приватного акціонерного товариства «КИЇВСЬКИЙ ШОВКОВИЙ КОМБІНАТ» від 10 листопада 2022 року № 469059274, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити приватному акціонерному товариству «КИЇВСЬКИЙ ШОВКОВИЙ КОМБІНАТ» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 20 березня 2008 року № 85-6-00392 для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного-торговельного комплексу на вул. Кирилівській, 60 у Подільському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:85:289:0001; площа 3,3332 га, категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.10; справа № 469059274).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 договору оренди земельної ділянки від 20 березня 2008 року № 85-6-00392, визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 20 березня 2008 року № 85-6-00392 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Приватному акціонерному товариству «КИЇВСЬКИЙ ШОВКОВИЙ КОМБІНАТ» 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 20 березня 2008 року № 85-6-00392 на новий строк.

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Владислав ТРУБЦІН

Голова

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-48732 від 09.01.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення приватному акціонерному товариству
«КИЇВСЬКИЙ ШОВКОВИЙ КОМБІНАТ» договору оренди
земельної ділянки від 20 березня 2008 року № 85-6-00392**

До справи
№ 469059274



1. Юридична особа:

Назва	Приватне акціонерне товариство «КИЇВСЬКИЙ ШОВКОВИЙ КОМБІНАТ» (ЄДРПОУ 00306822)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	акціонери згідно реєстру
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Марк Рональд Райнер, 02/09/1963 р.н., Великобританія, проживає: 04123, Україна, м. Київ, вул. Галицька, буд. 11, кв. 211
Клопотання	від 10.11.2022 № 469059274

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:289:0001).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Кирилівська, 60 у Подільському районі
Площа	3,3332 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Вид використання	03.10 – для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного-торговельного комплексу)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	194 537 813 грн 50 коп.

* Наведені розрахунки НГО 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:	Забудована комплексом нежитлових будівель, що перебувають у власності приватного акціонерного товариства «КИЇВСЬКИЙ ШОВКОВИЙ КОМБІНАТ», а саме: - адміністративна будівля загальною площею 1089,8 кв.м (свідцтво про право власності від 05.03.2008, право власності зареєстровано у Київському міському бюро технічної інвентаризації 17.05.2008 під № 8978п у реєстровій книзі № 172п-171);
---	--

	- комплекс будівель загальною площею 15565,3 кв.м (свідомство про право власності від 05.03.2008, право власності зареєстровано у Київському міському бюро технічної інвентаризації 09.07.2008 під № 10з у реєстровій книзі № д.3з-144). У межах ділянки складовано будівельні матеріали та будівельне сміття. Ділянка огорожена бетонним парканом, встановленні ворота для в'їзду та виїзду техніки (акт обстеження від 20.12.2022 № А-22-0077/07).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території промислові, частково – вулиць і доріг.
Правовий режим:	Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (реєстраційний номер об'єкту 1359587380000, номер запису про право власності 22477268 від 21.09.2017). Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.10.
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:	Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 26.07.2007 № 126/1960 надавалась в оренду закритому акціонерному товариству «КИЇВСЬКИЙ ШОВКОВИЙ КОМБІНАТ» для будівництва, експлуатації та обслуговування офісного-торговельного комплексу (договір оренди від 20.03.2008 № 85-6-00392). Термін оренди за договором до 20.03.2023. Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 09.11.2022 № 36899/АП/26-15-56-06-06 станом на 09.11.2022 за приватними акціонерним товариством «КИЇВСЬКИЙ ШОВКОВИЙ КОМБІНАТ» податковий борг не обліковується. 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. 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>Зважаючи на те, що остаточне рішення щодо поновлення (відмови у поновленні) договору оренди приймається Київською міською радою і розглянувши надані документи та інформацію, Департаментом підготовлено проєкт рішення про поновлення цього договору оренди, який передається до розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i>
--	--

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.

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: **9 726 890 грн 68 коп. (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



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Терентьеву М. О.
Трубіцину В. С.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 25.01.2023
№ 08/231 – 122/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

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

Володимир БОНДАРЕНКО

“25” січня 2023 року
№ 08/231 – 122/ПР



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72

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

08/231-122/17P
25.01.2023

Додаток 3. № 05715-СЛ-48732

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 проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному акціонерному товариству «КИЇВСЬКИЙ ШОВКОВИЙ КОМБІНАТ» договору оренди земельної ділянки від 20 березня 2008 року № 85-6-00392» (справа № 469059274) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 469059274 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 469059274 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 20.12.2022 № А-22-0077/07 з фото на 8 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 469059274 на 100 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ