



08/231-1315/ПР
19.10.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЧЕСТНАТ ХОЛЛ» договору оренди земельної ділянки від 19 грудня 2018 року № 1372



554705380

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, 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 «ЧЕСТНАТ ХОЛЛ» від 18 вересня 2023 року № 554705380, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ЧЕСТНАТ ХОЛЛ» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 19 грудня 2018 року № 1372 для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами громадського розважального призначення, підземними і надземними паркінгами у проїзді Військовому, 8 у Печерському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:82:244:0142; площа 1,8822 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.10; справа № 554705380).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 19 грудня 2018 року № 1372 визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 19 грудня 2018 року № 1372 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЧЕСТНАТ ХОЛЛ»:

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 проєкту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 19 грудня 2018 року № 1372 на новий строк.

3.2. Дотримуватися обмежень у використанні земельної ділянки, визначених законодавством та зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

3.3. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладення охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

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

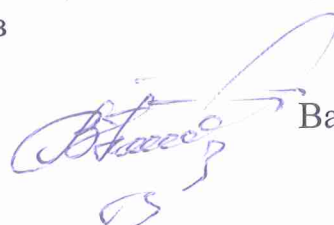
Петро ОЛЕНИЧ



В. Келок

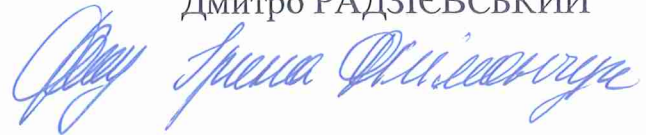
Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Валентина ПЕЛИХ



ва/ 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

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-59002 від 10.10.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
«ЧЕСТНАТ ХОЛЛ» договору оренди земельної ділянки від 19
грудня 2018 року № 1372

До справи
№ 554705380



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ЧЕСТНАТ ХОЛЛ» (ЄДРПОУ 40998624) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АСТЕРА», 01133, УКРАЇНА, 01133, МІСТО КИЇВ, БУЛЬВАР ЛЕСІ УКРАЇНКИ, БУДИНОК 34, ОФІС 214 Внесок: 1 716 000.00 грн, 66.000% Канетро Холдінгс Лтд, 57, Інпарчу Стріт, Аджіа Зоні, 3027, М.Лімасол, Кіпр Внесок: 884 000.00 грн, 34.000%
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ШТРЕЛЬ ІГОР Австрія, 1040, місто Відень, вулиця Аргентиниєрштрассе, 4-6
Клопотання	від 18.09.2023 № 554705380

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:244:0142).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, проїзд Військовий, 8 у Печерському районі
Площа	1,8822 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами громадського розважального призначення, підземними і надземними паркінгами)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	83 151 564,06 грн

* 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.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Забудована. Відповідно до акту обстеження земельної ділянки від 05.10.2023 № ДК/207-АО/2023 на земельній ділянці здійснюється будівництво багатоквартирних житлових будинків ЖК «Fjord», розташовані побутові вагончики для робітників, складовані будівельні матеріали та ростуть поодинокі дерева та чагарники, ділянка огорожена парканом. Згідно з паспортом об'єкта на земельній ділянці будується житлово-офісний комплекс з об'єктами громадського розважального призначення, підземними і наземними паркінгами. Дозвіл на виконання будівельних робіт від 19.04.2019 № ІУ 113191091297 виданий Державною архітектурно-будівельною інспекцією України. Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству належать нежитлові будівлі загальною площею 1553,0 кв. м у проїзді Військовому, 8 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 277935380382, номер відомостей про речове право від 15.12.2016 № 18059719).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 10.07.2018 № 1239/5303 «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Бойчука (колишня Кіквідзе), Професора Підвисоцького, бульв. Дружби Народів, Чеської, Матросова, Залізничного шосе у Печерському районі м. Києва». Відповідно до детального плану функціональне призначення: території багатоквартирної, багатоповерхової житлової забудови та громадської забудови.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Території житлової забудови багатоповерхової (існуючі)</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 02.10.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>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».</p>

<i>Інші особливості:</i>	<p><i>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 20.11.2018 № 137/6188 надана в оренду на 5 років Товариству для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного комплексу з об'єктами громадського розважального призначення, підземними та надземними паркінгами (договір оренди від 19.12.2018 № 1372).</i></p> <p><i>Термін оренди за договором до 19.12.2023.</i></p> <p><i>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 15.09.2023 № 83856/6/26-15-13-03-12 станом на 14.09.2023 за Товариством податковий борг не обліковується.</i></p> <p><i>Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</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 Законом 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.

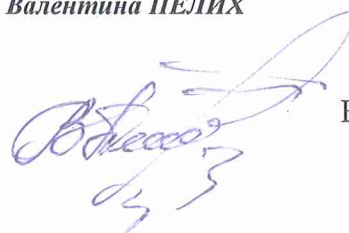
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **2 494 546,92 грн. (3%).**

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

Наслідками прийняття розробленого проекту 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: 82:244:0142
Площа: 1.8822 га
Адрес земельної ділянки: проїзд Військовий, 8
Заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЧЕСТНАТ ХОЛЛ»

Вид та термін користування: оренда (19.12.2018 - 19.12.2023)

Цільове призначення: 02.10, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури



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-0002129612023
Дата формування 10.10.2023
Надано на заяву (запит) Київська міська рада
 10.10.2023, ЗВ-8000078982023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер 8000000000:82:244:0142
земельної ділянки

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 8000000000:82:244:0142
Місце розташування м.Київ, Печерський район, проїзд Військовий, 8
(адміністративно-територіальна одиниця)
Цільове призначення:
Категорія земель Землі житлової та громадської забудови
Вид цільового 02.10 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового
призначення земельної будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
ділянки:
Форма власності комунальна
Площа земельної 1.8822
ділянки, гектарів
Нормативна грошова 65732461.71
оцінка, гривень
Дата проведення 09.04.2021
нормативної грошової
оцінки

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок,
документацію із 27.07.2018;Товариство з обмеженою відповідальністю "Деметра плюс",
землеустрою, на Восколович Віталій Валентинович
підставі якої здійснена
державна реєстрація
земельної ділянки
Орган, який Головне управління Держгеокадастру у м. Києві
зареєстрував земельну
ділянку
Дата державної 24.10.2018
реєстрації земельної
ділянки



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	ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА МІСТА КИЄВА В ОСОБІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	22883141
Частка у спільній власності	1
Документ, який є підставою для виникнення права	Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та 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 «ЧЕСТНАТ ХОЛЛІ»
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	40998624
Місцезнаходження	
Площа земельної ділянки, переданої в оренду	1.8822 гектарів
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права	Київський міський нотаріальний округ
Дата державної реєстрації речового права	19.12.2018
Строк дії речового права	

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки	Зона особливого режиму забудови
--	---------------------------------



Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 1.8822 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон Рішення Київської міської ради від 28.03.2002 N 370/1804

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Зона особливого режиму забудови

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 1.8822 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон Розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 N 979

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Зона особливого режиму забудови

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 1.8822 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон Повітряний Кодекс України від 19.05.2011 N 3393-VI

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки



Вид обмеження у використанні земельної ділянки Зона особливого режиму забудови

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 1.8822 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон ДБН В.1.1-5-2000 "Будинки і споруди на підроблюваних територіях і просідаючих ґрунтах", затверджений наказом Держбуду від 30.12.1999 N 314

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Санітарні зони, відстані, розриви

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0544 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджені Наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 N 173

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Зона особливого режиму забудови

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.3878 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон ДБН 360-92** "Планування і забудова міських і сільських поселень", затверджений наказом Держкоммістобудування від 17.04.1992 N 44

Дата державної реєстрації обмеження

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0218 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон Постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 N 209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж"

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо інженерних комунікацій

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0268 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон ДБН В.2.5-75:2013 "Каналізація зовнішні мережі та споруди", затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 08.04.2013 р. N 134 та від 28.08.2013 р. N 410

Дата державної реєстрації обмеження

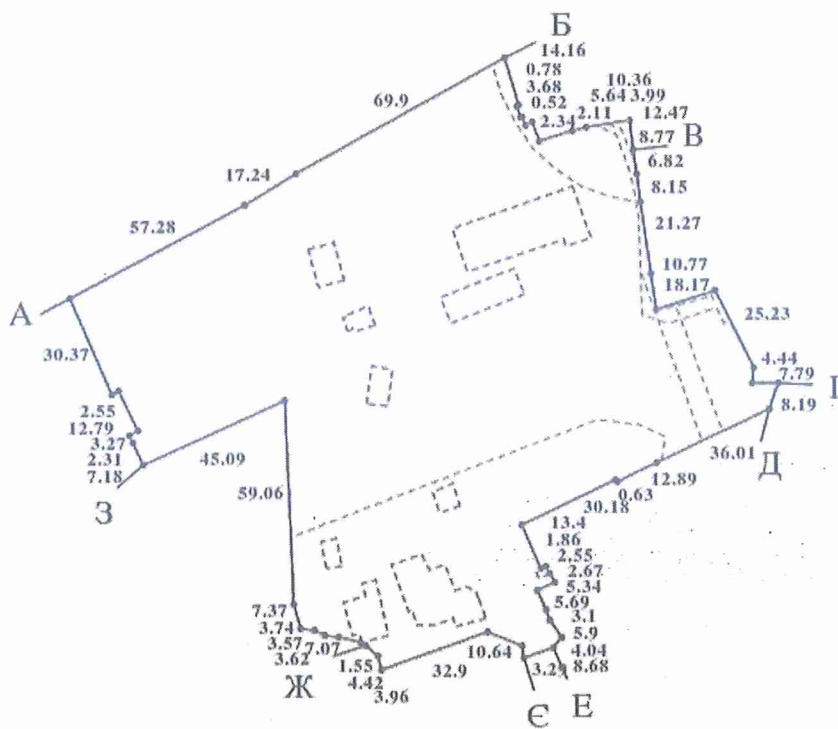
Строк дії обмеження безстроково

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



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:82:244:0142



Масштаб 1: 2000



Опис меж:

Умовні позначення:

Від А до Б Товариство з обмеженою відповідальністю "БУДСПЕЦСЕРВІС" (кадастровий номер 8000000000:82:244:0258);
 Від Б до В Землі, не надані у власність чи користування;
 Від В до Г Обслуговуючий кооператив "Гаражно-будівельний кооператив "Арсеналець-1" (кадастровий номер 8000000000:82:244:0178);
 Від Г до Д Землі загального користування (проїзд Військовий);
 Від Д до Е Товариство з обмеженою відповідальністю "Печерська автомобільна компанія" (кадастровий номер 8000000000:82:244:0143);
 Від Е до Є Землі загального користування (проїзд Військовий);
 Від Є до Ж Землі, не надані у власність чи користування;
 Від Ж до З Землі, не надані у власність чи користування (кадастровий номер 8000000000:82:244:0228);
 Від З до А Землі, не надані у власність чи користування;

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:			
	007.00	007.00	007.00	007.00
1	2	3	4	5
Площа земельної ділянки, гектарів 1.8822	0.0086	0.0526	0.0041	0.0185
	007.00	007.00	007.00	007.00
	6	7	8	9
	0.0062	0.0043	0.0036	0.0141
	007.00	007.00	007.00	
	10	11	12	
	0.0334	0.0009	1.7359	





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

Терентьєву М. О.
Товмасяну В. Р.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 19.10.2023
№ 08/231-1315/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

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

Володимир БОНДАРЕНКО

“19” жовтня 2023 року
№ 08/231-1315/ПР

08/231-1315/ПР
19.10.2023



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

19.10.2023 № 05715-СЛ-59002

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 товариству з обмеженою відповідальністю «ЧЕСТНАТ ХОЛЛ» договору оренди земельної ділянки від 19 грудня 2018 року № 1372» (справа № 554705380) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 554705380 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 554705380 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 на 3 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 554705380 в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ