



08/231-1484/ПР
24.11.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення приватному акціонерному товариству «ОБОЛОНЬ» договору оренди земельної ділянки від 24 грудня 2012 року № 78-6-00718 (зі змінами)



489053478

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 «ОБОЛОНЬ» від 07 квітня 2023 року № 489053478, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити приватному акціонерному товариству «ОБОЛОНЬ» на 10 років договір оренди земельної ділянки від 24 грудня 2012 року № 78-6-00718 (з урахуванням договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 16 липня 2018 року № 2886) для експлуатації та обслуговування артезіанської свердловини № 1 на вул. Богатирській, 3 в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:78:045:0003; площа 1,5944 га; категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; код виду цільового призначення – 11.02; справа № 489053478).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 24 грудня 2012 року № 78-6-00718 (зі змінами), визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 24 грудня 2012 року № 78-6-00718 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Приватному акціонерному товариству «ОБОЛОНЬ»:

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 24 грудня 2012 року № 78-6-00718 (зі змінами) 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

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

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

Ваган ТОВМАСЯН

Секретар

Василь ПОТАПЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-54189 від 07.09.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення приватному акціонерному товариству
«ОБОЛОНЬ» договору оренди земельної ділянки від 24 грудня
2012 року № 78-6-00718 (зі змінами)**

До справи
№ 489053478



1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ОБОЛОНЬ» (ЄДРПОУ 05391057) (далі – ПРАТ «ОБОЛОНЬ»)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ФІЗИЧНІ ТА ЮРИДИЧНІ ОСОБИ ЗГІДНО ПЕРЕЛІКУ АКЦІОНЕРІВ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	СЛОБОДЯН ОЛЕКСАНДР В'ЯЧЕСЛАВОВИЧ Україна, 02097, місто Київ, вул. Радунська, будинок 11, квартира 11. Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 33.85
Клопотання	від 07.04.2023 № 489053478

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:045:0003).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Богатирська, 3 в Оболонському районі
Площа	1,5944 га
Вид та термін	оренда на 10 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для експлуатації та обслуговування артезіанської свердловини № 1)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	29 368 154 грн 79 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:	<p>Забудована. На земельній ділянці розміщуються: насосна станція, станція дезінфекції, прохідна та декілька будівель для обслуговування свердловини (акт обстеження від 03.05.2023 № ДК/72-АО/2023).</p> <p>Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно орендарю на праві приватної власності належать нежитлові будівлі та споруди загальною площею 113107,2 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 10366480000, запис про право власності від 18.02.2013 № 162560).</p> <p>Відповідно до технічного паспорту на виробничий будинок від 30.01.2013 на зазначеній земельній ділянці розміщено:</p> <ul style="list-style-type: none"> - насосна «С» площею 409,9 кв. м; - станція дезінфекції «Т» площею 99,5 кв.м; - прохідна «У» площею 16,2 кв.м; - ЦТП площею 49,8 кв.м; - ЧТП площею 49,8 кв.м; - будівля обслуговування свердловини ХХ площею 30,4 кв.м; - будівля обслуговування свердловини ХХІ площею 15,5 кв.м; - будівля обслуговування свердловини ХХІІ площею 15,0 кв.м; - будівля обслуговування свердловини ХХІІІ площею 10,7 кв.м; - свердловина ХХV.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Територія промислова (існуюча).
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 промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення - 11.02.</p>
Розташування в зеленій зоні:	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 12.07.2012 № 815/8152 передана на 5 років в оренду ПАТ «ОБОЛОНЬ» для експлуатації та обслуговування артезіанської свердловини № 1 (договір оренди від 24.12.2012 № 78-6-00718).</p> <p>Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні від 11.04.2018 (протокол №10/72) вирішено поновити договір на 5 років (договір про поновлення від 16.07.2018 № 2886).</p> <p>Термін оренди за договором до 16.07.2023.</p>

	<p><i>Згідно з довідкою центрального МУ ДПС по роботі з ВПП від 23.08.2023 № 4190/5/31-00-13-02-20-Е станом на 23.08.2023 за ПРАТ «ОБОЛОНЬ» податковий борг не обліковується.</i></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 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.

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

Проєкт 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: **881 044 грн 64 коп (3%)**.

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: 78:045:0003
Площа: 1.5944 га
Адрес земельної ділянки: вул. Богатирська, 3
Заявник: ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ОБОЛОНЬ»
Вид та термін користування: оренда
Цільове призначення: для експлуатації та обслуговування артезіанських свердловин № 1



Map data © OpenStreetMap contributors, CC-BY-SA

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-0001828442023
Дата формування 07.09.2023
Надано на заяву (запит) Київська міська рада
 07.09.2023, ЗВ-8000054092023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер 8000000000:78:045:0003
земельної ділянки

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 8000000000:78:045:0003
Місце розташування м. Київ, р-н Оболонський, вул. Богатирська, 3
(адміністративно-територіальна одиниця)
Цільове призначення:
Категорія земель Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Вид цільового 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних
призначення земельної будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої
ділянки: промисловості
Форма власності комунальна
Площа земельної 1.5944
ділянки, гектарів
Нормативна грошова 23215932.64
оцінка, гривень
Дата проведення 24.01.2019
нормативної грошової оцінки

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок , 15.10.2012;
документацію із землеустрою, на
землеустрою, на підставі якої здійснена
підставі якої здійснена державна реєстрація
державна реєстрація земельної ділянки
земельної ділянки
Орган, який Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської
zareєстрував земельну міської ради (Київської міської державної адміністрації)
ділянку
Дата державної 24.12.2012
реєстрації земельної
ділянки

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



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	1/1
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	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ОБОЛОНЬ"
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	05391057
Місцезнаходження	
Площа земельної ділянки, переданої в оренду	1.5944 гектарів
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права	Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
Дата державної реєстрації речового права	25.07.2017
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.

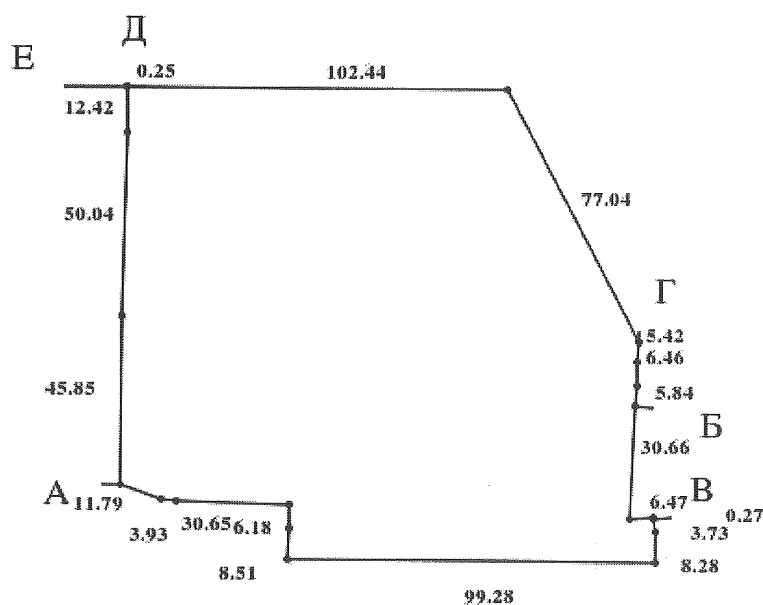
Відомості про обтяження згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:78:045:0003



Масштаб 1: 2000



Опис меж:

Від А до Б Закрите акціонерне товариство
"Київський завод шампанських
вин"Столичний";
Від Б до В Закрите акціонерне товариство
"Оболонь";
Від В до А Відкрите акціонерне товариство
"Київхліб";
Від Г до Д Землі не надані у власність чи
користування;
Від Д до Г Публічне акціонерне товариство
"ОБОЛОНЬ";
Від Е до Е Вулиця Полярна;

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:
Площа земельної ділянки, гектарів 1.5944	





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

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

Прошу розглянути проєкт рішення від 24.11.2023
№ 08/231 - 1484/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

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

Володимир БОНДАРЕНКО

“24” листопада 2023 року
№ 08/231 - 1484/ПР

08/231-1484/ПР
24.11.2023



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

24.11.2023 № 05715-СЛ-54189

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 (зі змінами), направляє проект рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному акціонерному товариству «ОБОЛОНЬ» договору оренди земельної ділянки від 24 грудня 2012 року № 78-6-00718 (зі змінами)» (справа № 489053478) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 489053478 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 489053478 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 03.05.2023 № ДК/72-АО/2023 з фото на 4 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 489053478 на 120 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ