



08/231-841/MP
04.07.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ПІДПРИЄМСТВУ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «МАКДОНАЛЬДЗ ІЮКРЕЙН ЛТД» земельних ділянок в оренду для експлуатації та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) на просп. Оболонському, 26 в Оболонському районі міста Києва



393929195

Відповідно до статей 9, 20, 79¹, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок і заяву ПІДПРИЄМСТВА З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «МАКДОНАЛЬДЗ ІЮКРЕЙН ЛТД» від 04 лютого 2022 року № 64094-006688695-031-03, враховуючи наявність на суміжній земельній ділянці належного заявнику нерухомого майна Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок ПІДПРИЄМСТВУ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «МАКДОНАЛЬДЗ ІЮКРЕЙН ЛТД» для експлуатації та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) площею 0,0385 га та площею 0,1080 які розташовані за адресою: м. Київ, Оболонський район, проспект Оболонський, 26 (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового

призначення – 12.04), заява ДЦ від 04 лютого 2022 року № 64094-006688695-031-03, справа № 393929195.

2. Змінити категорію земель: із «землі житлової та громадської забудови» на «землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики оборони та іншого призначення» та цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:502:0250) із «02.07 для іншої житлової забудови» на «12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства» та земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:043:0081) із «03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови» на «12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства».

3. Передати ПІДПРИЄМСТВУ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 10 років земельні ділянки площею 0,0385 га (кадастровий номер 8000000000:78:502:0250) та площею 0,1080 га (кадастровий номер 8000000000:78:043:0081), витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки від 08 лютого 2021 року № НВНВ-0000280522022, 0000280492022) для експлуатації та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) (код виду цільового призначення – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на просп. Оболонському, 26 в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

4. ПІДПРИЄМСТВУ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД»:

4.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

4.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладання договорів оренди земельних ділянок.

4.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

4.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельних ділянок.

4.5. Заборонити встановлення на земельних ділянках огорож, в'їзних та виїзних бар'єрів, шлагбаумів, тимчасових споруд або інших конструкцій, що обмежують у будь-який спосіб свободу пересування, в тому числі доступ громадян до суміжних земельних ділянок.

4.6. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської

державної адміністрації) від 13 червня 2017 року № 4677/0/12-4/19-17 та від 13 червня 2017 року № 4675/0/12-4/19-17.

4.7. Вжити заходів щодо внесення відомостей про земельні ділянки до Державного земельного кадастру в порядку, визначеному законодавством України.

4.8. Під час використання земельних ділянок дотримуватися обмежень у їх використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4.9. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання 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).

4.10. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

5. Попередити землекористувача, що використання земельних ділянок не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування ними відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

6. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельних ділянок.

7. 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

В.О.
Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Марія ДЕГТЯРЕНКО

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 транспорту,
зв'язку та реклами

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Олесь МАЛЯРЕВИЧ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-39517 від 09.02.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ПІДПРИЄМСТВУ З ІНОЗЕМНИМИ
ІНВЕСТИЦІЯМИ «МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД»**

**земельних ділянок в оренду для експлуатації та обслуговування
об'єктів транспортної інфраструктури (крім об'єктів
дорожнього сервісу)**

на просп. Оболонському, 26 в Оболонському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 393929195



1. Юридична особа:

Назва	ПІДПРИЄМСТВО З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	КОМПАНІЯ "ЕМСІДІ ЮРОП ЛІМІТЕД", Країна резидентства: Сполучене Королівство, Місцезнаходження: Сполучене Королівство, КОРДІ ХАУС, 91, КЕРТЕН РОУД, ЛОНДОН, АНГЛІЯ, ЕС2А 3BS, Розмір частки засновника (учасника): 901801008,99
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 07.02.2022 № 393929195

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

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:78:502:0250; 8000000000:78:043:0081).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, просп. Оболонський, 26
Площа	0,0385 га, 0,1080 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Вид використання	існуючий - для організації будівельних робіт та благоустрою прилеглої території (кадастровий номер 8000000000:78:502:0250); існуючий - для створення озелених територій загального користування (кадастровий номер 8000000000:78:043:0081) проектний - для експлуатації та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу)
Цільове призначення	існуюче-02.07 для іншої житлової забудови (кадастровий номер 8000000000:78:502:0250); існуюче -03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (кадастровий номер 8000000000:78:043:0081) проектне-12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства

	887 991, 45 грн (код 02.07) 2 092 430, 77 грн (код 03.15) 1 030 070,08 грн (код 12.04) (кадастровий номер 80000000000:78:502:0250);
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	2 889 547, 25 грн (код 12.04) (кадастровий номер 80000000000:78:043:0081)
<i>* Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельні ділянки.</i>	

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельних ділянок, який згідно із статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджений з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської
міської державної адміністрації
у сфері містобудування та архітектури:

від 09.11.2017 № 9703/0/012/09-17

територіальний орган центрального органу
виконавчої влади,
що реалізує державну політику у сфері
земельних відносин
(екстериторіальне погодження):

від 19.02.2017 № 2749/82-18

Відповідно до Земельного кодексу України 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 проєкт рішення Київської міської ради.

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 ділянок.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельні ділянки вільні від капітальної забудови.
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території в межах вул. Північна, просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграда, Маршала Малиновського в Оболонському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 31.08.2021 № 2242/2283, земельні ділянки за функціональним призначенням належать частково до території вулиць та доріг та частково до території громадських будівель і споруд.

Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради д 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки за функціональним призначенням належить до території вулиць та доріг та частково до території громадських будівель і споруд. Згідно з висновками Департаменту містобудування та архітектури від 13.06.2017 № 4677/0/12-4/19-17 та 13.06.2017 № 4675/0/12-4/19-17 зазначено, що заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації та проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки погоджено висновком Департаменту містобудування та архітектури від 09.11.2017 № 9703/0/012/09-17.
Правовий режим:	Земельні ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельні ділянки не входять до зеленої зони.
Інші особливості:	Частина земельних ділянок розташовані в межах червоних ліній. Земельна ділянка площею 0,0385 га з кадастровим номером 8000000000:78:502:0250 утворилась в результаті поділу земельної ділянки площею 0,0540 га з кадастровим номером 8000000000:78:502:0238, яка на підставі рішення Київської міської ради від 21.05.2009 № 485/1541 та від 23.07.2015 № 882/1746 та договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 30.10.2015 №869 перебувала в оренді до 30.10.2020 у ПрАТ «Будинок побуту «Оболонь» для організації будівельних робіт та благоустрою прилеглої території. ПрАТ «Будинок побуту «Оболонь» надав засвідчену нотаріальну заяву від 04.04.2017 №656 щодо не заперечення стосовно відведення земельної ділянки в оренду ПІДПРИЄМСТВУ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД». Земельна ділянка площею 0,1080 га з кадастровим номером 8000000000:78:043:0081 утворилась в результаті поділу земельної ділянки площею 0,5645 га з кадастровим номером 8000000000:78:043:0245, яка на підставі рішення Київської міської ради від 23.07.2015 № 882/1746 та договору оренди земельної ділянки від 30.10.2015 №868 перебувала в оренді до 30.10.2020 у ПрАТ «Будинок побуту «Оболонь» для створення озелених територій загального користування. Земельні ділянки примикають до земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:043:0304, яка перебуває в оренді строком до 09.11.2024 у ПАТ «Будинок побуту «Оболонь» для будівництва, обслуговування та експлуатації житлово-офісного комплексу з об'єктами інфраструктури для обслуговування населення.

	ПІДПРИЄМСТВО З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «МАКДОНАЛЬДЗ ІЮКРЕЙН ЛТД» звернулося із заявою дозвільного характеру від 04.02.2022 № 64020-006688642-031-03 стосовно підготовки проєкту рішення про передачу в оренду земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:043:0304 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування. ПрАТ «Будинок побуту «Оболонь» наразі здійснив будівництво нежитлової будівлі-будівля закладу ресторанного господарства (закусочна) яка відповідно до акту приймання-передачі об'єкту інвестування від 30.10.2017 належить на праві власності ПІДПРИЄМСТВУ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «МАКДОНАЛЬДЗ ІЮКРЕЙН ЛТД» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.10.2017, номер запису про право власності: 23086587). 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 проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.
--	--

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та 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, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме:

26 639 грн 74 коп. (3%) – за умови коду КВЦПЗ 02.07

209 243 грн 08 коп. (10%) – за умови коду КВЦПЗ 03.15

Після та у разі прийняття рішення Київської міської ради відповідно до Податкового Кодексу України розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме:

30 902 грн 10 коп (3%) за умови коду КВЦПЗ 12.04 (кадастровий номер 8000000000:78:502:0250);

86 686 грн 42 коп (3%) за умови коду КВЦПЗ 12.04 (кадастровий номер 8000000000:78:043:0081).

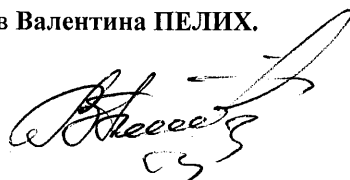
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ.**

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



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

Терентьеву М. О.
Окопному О. Ю.
Положишник В. О.

*Москалю Д. Д.
Трубішину В. С.*

Прошу розглянути проєкт рішення від 04.07.2022
№ 08/231-841/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

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

*Найталева Т. О.
Мондривському В. М.*

Володимир БОНДАРЕНКО

“04” липня 2022 року
№ 08/231-841/ПР



08/231-848/PP
04.07.2022

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

04.07.2022 № 05715-СЛ-39517

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 передачу ПІДПРИЄМСТВУ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД» земельних ділянок в оренду для експлуатації та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) на просп. Оболонському, 26 в Оболонському районі міста Києва» (справа № 393929195) для подальшого спрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 393929195 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 393929195 на 4 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;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- витяги з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 08.02.2022 №НВ-00002804920222, №НВ-0000280522022 на 7 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 17.08.2018 №05703-17764 на 1 арк. в 1 примірнику;
- довіреність в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ