



08/231-998/ПР
18.08.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення договору оренди земельної ділянки від 28 лютого 2007 року № 72-6-00402, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «САМОТЛОР», і внесення змін до нього



300512441

Відповідно до статей 9, 83, 93 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, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «САМОТЛОР» від 24 січня 2022 року № 300512441, спільну заяву товариства з обмеженою відповідальністю «САМОТЛОР», громадян Городецького Валерія Едуардовича та Городецької Лариси Леонідівни від 07 березня 2023 року № 03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 10 років договір оренди земельної ділянки від 28 лютого 2007 року № 72-6-00402, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «САМОТЛОР» для експлуатації та обслуговування адміністративно-складських будівель і споруд на просп. Відрадного, 95 у Солом'янському районі м. Києва (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:69:256:0020; площа 0,4506 га; справа № 300512441).

2. Унести зміни до договору оренди земельної від 28 лютого 2007 року № 72-6-00402, визначивши орендарями земельної ділянки товариство з обмеженою відповідальністю «САМОТЛОР», громадян Городецького Валерія Едуардовича та Городецьку Ларису Леонідівну.

3. Встановити, що:

3.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 28 лютого 2007 року № 72-6-00402, визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

3.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 28 лютого 2007 року № 72-6-00402 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

4. Товариству з обмеженою відповідальністю «САМОТЛОР», громадянам Городецькому Валерію Едуардовичу та Городецькій Ларисі Леонідівні 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 28 лютого 2007 року № 72-6-00402 на новий строк та внесення змін до нього.

5. 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 РАДЗІВСЬКИЙ

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

Вагдан Товмасян

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-40497 від 05.06.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення договору оренди земельної ділянки
від 28 лютого 2007 року № 72-6-00402, укладеного між Київською
міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю
«САМОТЛОР», і внесення змін до нього**

До справи
№ 300512441



1. Суб'єкти права оренди на земельну ділянку:

Назва юридичної особи, прізвище, ім'я, по-батькові фізичних осіб	Товариство з обмеженою відповідальністю «САМОТЛОР» (ЄДРПОУ 32524220), Городецький Валерій Едуардович, Городецька Лариса Леонідівна
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Городецька Лариса Леонідівна Адреса засновника: Україна, 03115, місто Київ, проспект Берестейський Розмір внеску до статутного фонду: 9 250,00 грн Частка (%): 50 % Городецький Валерій Едуардович Адреса засновника: Україна, 04210, місто Київ, бульвар Микоби Міхновського Розмір внеску до статутного фонду: 9 250,00 грн Частка (%): 50 %
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) юридичної особи	—
Клопотання	від 24.01.2022 № 300512441, від 07.03.2023 № 03

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:256:0020).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, просп. Відрадний, 95 у Солом'янському районі
Площа	0,4506 га
Вид та термін	оренда на 10 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	не визначено (для експлуатації та обслуговування адміністративно-складських будівель і споруд)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	за умови встановлення коду виду цільового призначення 03.10 становитиме - 13 495 918,30 грн

* 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 зацікавлених осіб, 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 (акт обстеження земельної ділянки від 09.02.2022 № 22-0078-09). Під час обстеження встановлено, що земельна ділянка огорожена, в її межах розташовані адміністративно-складські будівлі і споруди.</p> <p>Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нежила будівля літера «Ц» загальною площею 256,6 кв. м є власністю товариства з обмеженою відповідальністю «САМОТЛОР» (далі – Товариство) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 983109880000, запис про право власності від 25.07.2016 № 15598751); нежитлова будівля літер «П, Р» загальною площею 1929,7 кв. м є спільною частковою власністю Городецького Валерія Едуардовича та Городецької Лариси Леонідівни (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 981791280000, записи про право власності від 21.07.2016 №№ 15579011, 15579177 відповідно).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1007/4014.</p> <p>Функціональне призначення згідно з детальним планом: території комунально-складські.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Виробничо-промислові території.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».</p> <p>Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - не визначено.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>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>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 07.07.2005 № 649/3225 передана в оренду Товариству на 15 років для експлуатації та обслуговування адміністративно-складських будівель і споруд на просп. Відрадному, 95 в Солом'янському районі м. Києва (договір оренди від 28.02.2007 № 72-6-00402).</p> <p>Термін оренди за договором до 28.02.2022.</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 № 89/9146 передбачено внести зміни, у тому числі і до вказаного договору оренди, встановивши річну орендну плату у розмірі 3% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.</p> <p>Укладення договору про внесення відповідних змін до договору оренди Товариством не забезпечено.</p> <p>У зв'язку із набуттям громадянами Городецьким В.Е. та</p>

	<p>Городецькою Л.Л. права власності на об'єкт нерухомого майна (реєстраційний номер 981791280000) є необхідним внести відповідні зміни до договору оренди земельної ділянки в частині її орендарів.</p> <p>Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 28.07.2022 № 44994/6/26-15-13-02-12 за Товариством податковий борг по орендній платі за землю не обліковується.</p> <p>Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 16.05.2023 № 14806/5/26-15-13-01-05 станом на 01.05.2023 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Зважаючи на вказане Департаментом земельних ресурсів направляється до Київської міської ради цей проєкт рішення для подальшого розгляду відповідно до її Регламенту.</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.

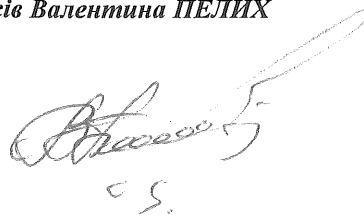
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати (за умови встановлення коду виду цільового призначення 03.10) складатиме: **674 795,92 грн на рік (5%)**.

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

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

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

Код земельної ділянки: 69:256:0020
Площа: 0.4506 га
Адрес земельної ділянки: просп. Відрадний, 95
Заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «САМОТЛОР», Городецький Валерій Едуардович, Городецька Лариса Леонідівн
Вид та термін користування: оренда (180 місяців)
Цільове призначення: для експлуатації та обслуговування адміністративно-складських будівель і споруд



ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-0001030182023
Дата формування 02.06.2023
Надано на заяву (запит) Київська міська рада
 02.06.2023, ЗВ-8000028222023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер
земельної ділянки 8000000000:69:256:0020

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 8000000000:69:256:0020
Місце розташування м. Київ, р-н Солом'янський, просп. Відрадний, 95
(адміністративно-територіальна одиниця)

Цільове призначення:

Категорія земель Землі житлової та громадської забудови
Вид цільового
призначення земельної
ділянки: Іншої комерційної діяльності

Форма власності Комунальна власність

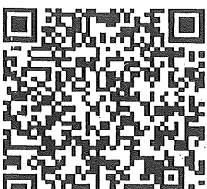
Площа земельної
ділянки, гектарів 0.4506

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про
документацію із
землеустрою, на
підставі якої здійснена
державна реєстрація
земельної ділянки Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, 28.12.2006;

Орган, який
zareєстрував земельну
ділянку Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської
міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Дата державної
реєстрації земельної
ділянки 28.02.2007



Відомості про право власності / право постійного користування внесені до Поземельної книги, крім відомостей про речові права, що виникли після 1 січня 2013 року

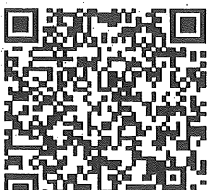
Вид права	Право власності
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Найменування	Київська міська рада
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	22883141
Місцезнаходження	804, 1001, місто Київ, р-н Шевченківський, вул.Хрещатик, 36
Документ, який є підставою для виникнення права	Рішення органу місцевого самоврядування Київська міська рада 07.07.2005 649/3225
Документ, що посвідчує право	

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром земель

Стан відомостей	актуальні
Орендар	
Прізвище, ім'я та по батькові/Найменування	Товариство з обмеженою відповідальністю "Самотлор"
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	32524220
Місцезнаходження	804, м. Київ, р-н Солом'янський, просп. Відрадний, 95
Площа земельної ділянки, переданої в оренду	0.4506 гектарів
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права	Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
Дата державної реєстрації речового права	28.02.2007
Строк дії речового права	15 років

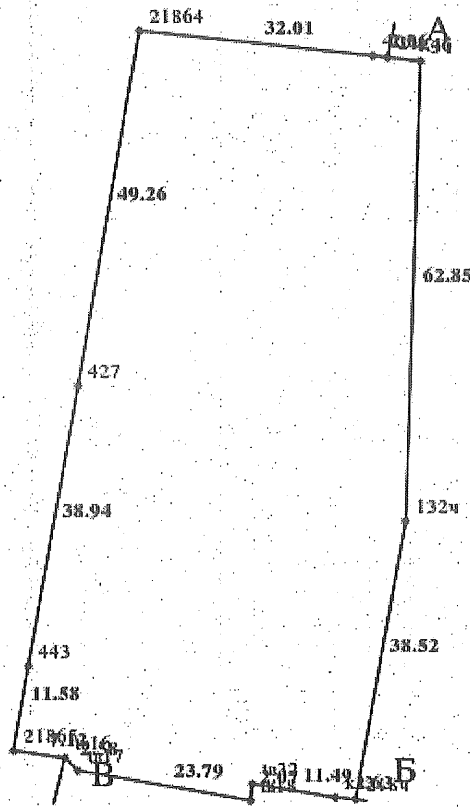
Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

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.



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:69:256:0020



Масштаб 1: 1000



Опис меж:

Від А до Б Землі не надані у власність чи користування;

Від Б до В Товариство з обмеженою відповідальністю "ІСТОК-М";

Від В до А Відкрите акціонерне товариство "Домобудівний комбінат №3";

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:
Площа земельної ділянки, гектарів 0.4506	





Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

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

Прошу розглянути проєкт рішення від 18.08.2023
№ 08/231-998/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

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

Володимир БОНДАРЕНКО

“18” серпня 2023 року
№ 08/231-998/ПР

08/231-998/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-40497

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 договору оренди земельної ділянки від 28 лютого 2007 року № 72-6-00402, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «САМОТЛОР», і внесення змін до нього» (справа № 300512441) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення про поновлення договору оренди земельної ділянки та внесення змін до нього до справи № 300512441 на 2 арк. в 1 прим.;
- пояснювальна записка до проєкту рішення на 3 арк. в 1 прим.;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 прим.;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 прим.;
- лист-повідомлення про поновлення договору оренди земельної ділянки з доданими документами, сформованими в кадастрову справу № 300512441, на 80 аркушах.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ