



08/231-1096/ПР
08.09.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення приватному підприємству «ВАГАРШАПАТ» договору оренди земельної ділянки від 13 березня 2008 року № 75-6-00389 (зі змінами)



620990563

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, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення приватного підприємства «ВАГАРШАПАТ» від 30 липня 2021 року № 620990563, від 15 травня 2023 року № 462056702, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити приватному підприємству «ВАГАРШАПАТ» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 13 березня 2008 року № 75-6-00389 (у редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 31 серпня 2016 року № 869) для будівництва, експлуатації та обслуговування кафе-пашличної на Кільцевій дорозі, 9 у Святошинському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:75:344:0096; площа 0,2199 га; справи №№ 620990563, 462056702).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 13 березня 2008 року № 75-6-00389 (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 13 березня 2008 року № 75-6-00389 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Приватному підприємству «ВАГАРШАПАТ» 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 13 березня 2008 року № 75-6-00389 (зі змінами) на новий строк.

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, 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

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-27838 від 27.07.2023

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про поновлення приватному підприємству
«ВАГАРШАПАТ» договору оренди земельної ділянки від 13 березня
2008 року № 75-6-00389 (зі змінами)**

До справи
№ 620990563



1. Юридична особа:

Назва	Приватне підприємство «ВАГАРШАПАТ» (ЄДРПОУ 24914064) (далі – Підприємство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	МАРТИРОСЯН САМВЕЛ ЄГИШОВИЧ Україна, 03058, місто Київ, вулиця Машинобудівна Доля (%): 30,00% ГАЛСТЯН КАМО САРУХАНОВИЧ Україна, 03058, місто Київ, вулиця Лебедєва-Кумача Доля (%): 70,00%
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	-
Клопотання	від 30.07.2021 № 620990563, від 15.05.2023 № 462056702

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:344:0096).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, Кільцева дорога, 9 у Святошинському районі
Площа	0,2199 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	не визначено (для будівництва, експлуатації та обслуговування кафе-шапличної)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	7 042 708 грн 53 коп.

* Наведені розрахунки НГО за умови встановлення коду виду цільового призначення 03.07 та 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. На ділянці розміщується заклад громадського харчування «ВАГАРШАПАТ» (основна будівля кафе та декілька допоміжних приміщень та фонтан). Ділянка огорожена дерев'яним парканом (акт обстеження від 06.07.2023 № ДК/142-АО-2023).</p> <p>Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно кафе-шашлична «Вагаршапат» загальною площею 184,4 кв.м на Кільцевій дорозі, 9 належить Підприємству (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1187353380000, запис про право власності від 27.02.2017 № 19283299).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Території комунально-складські.</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.</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 26.06.2007 № 982/1643 надана в оренду Підприємству для будівництва, експлуатації та обслуговування кафе-шашличної (договір оренди від 13.03.2008 № 75-6-00389).</p> <p>Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 27.05.2015 (протокол № 13) вирішено поновити договір на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 31.08.2016 № 869).</p> <p>Термін оренди за договором до 31.08.2021.</p> <p>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 14.06.2023 № 48881/6/26-15-13-05-11 станом на 13.06.2023 за Підприємством податковий борг не обліковується.</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 щодо регулювання земельних відносин вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</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 проект 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.

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.

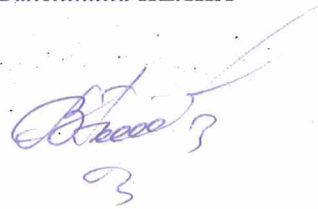
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **352 135 грн 43 коп (5%)**.

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: 75:344:0096
Площа: 0.2199 га
Адрес земельної ділянки: Кільцева дорога, 9
Заявник: ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ВАГАРШАПАТ»

Справа 462056702

Вид та термін користування: оренда
Цільове призначення: для будівництва, експлуатації, обслуговування, кафе-шашлична



Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NCCO, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

ВИТЯГ
з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-0001055602023
Дата формування 06.06.2023
Надано на заяву (запит) Київська міська рада
 06.06.2023, ЗВ-8000028872023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:75:344:0096

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 8000000000:75:344:0096
Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця) м.Київ, р-н Святошинський, дорога Кільцева, 9
Цільове призначення:
Категорія земель Землі житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення земельної ділянки: Роздрібної торгівлі та комерційних послуг
Форма власності комунальна
Площа земельної ділянки, гектарів 0.2199
Нормативна грошова оцінка, гривень 3550658.05
Дата проведення нормативної грошової оцінки 31.08.2015

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, 04.12.2007;
Орган, який зареєстрував земельну ділянку Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації)
Дата державної реєстрації земельної ділянки 13.03.2008



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	Приватне підприємство "ВАГАРШАПАТ"
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	24914064
Місцезнаходження	
Площа земельної ділянки, переданої в оренду	0.2199 гектарів
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права	Київський міський нотаріальний округ
Дата державної реєстрації речового права	31.08.2016
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 No.1051, не зареєстровані.

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



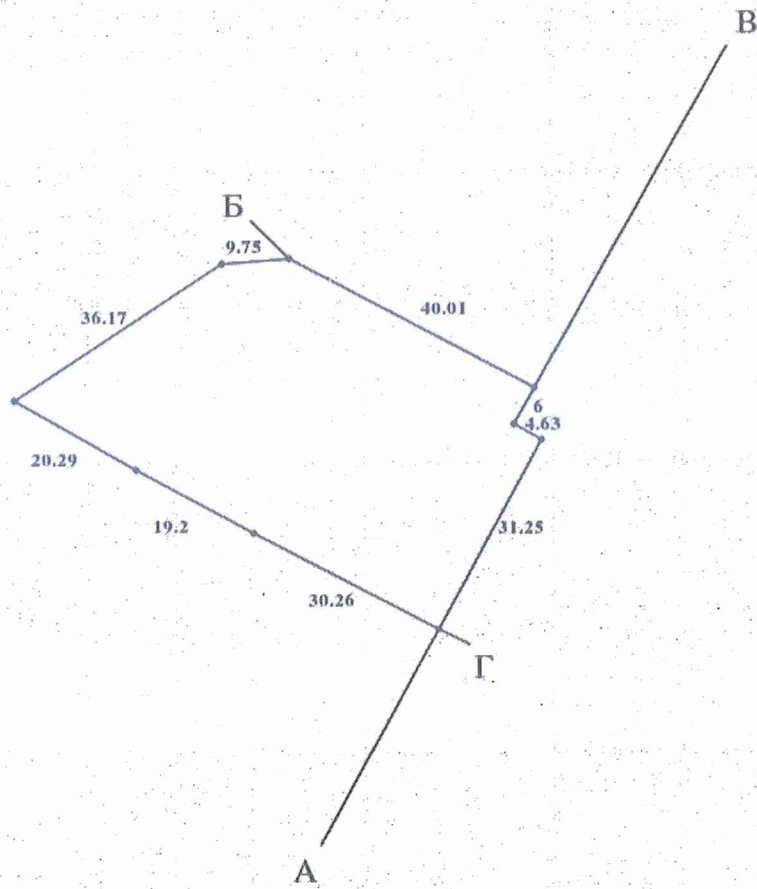
Відомості про обтяження згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:75:344:0096



Масштаб 1: 1000



Опис меж:

Умовні позначення:

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

Від Б до В Товариство з обмеженою відповідальністю "Промінь";

Від В до Г ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АКРОПОЛІС ГРУП";

Від Г до А ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АКРОПОЛІС ГРУП";

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:
Площа земельної ділянки, гектарів 0.2199	





Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

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

Прошу розглянути проєкт рішення від 08.09.2023
№ 08/231-1096/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

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

Володимир БОНДАРЕНКО

“08” вересня 2023 року
№ 08/231-1096/ПР

08/231-1096/ГР
08.09.2023



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

08.09.23 № 05715-СЛ-27838

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 приватному підприємству «ВАГАРШАПАТ» договору оренди земельної ділянки від 13 березня 2008 року № 75-6-00389 (зі змінами)» (справи №№ 620990563, для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 620990563 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 620990563 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 06.07.2023 № ДК/142-АО/2023 з фото на 6 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 462056702 на 57 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 620990563 на 47 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ