



08/231-142/MP
20.01.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 22 липня 2008 року № 66-6-00481, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «АЙ ВІ ТІ ІНВЕСТМЕНТС»



247569151

Відповідно до статей 9, 79¹, 83, 93, 120, 122 Земельного кодексу України, статей 7, 30 Закону України «Про оренду землі», статті 56 Закону України «Про землеустрій», 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», зважаючи, що земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі (внаслідок поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:105:0035, що була об'єктом за договором оренди) та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «АЙ ВІ ТІ ІНВЕСТМЕНТС» від 18 серпня 2021 року №18/08-21 та від 22 листопада 2021 року № 22/11-21, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Вважати припиненим право оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:105:0145 (площа 0,2416 га) у зв'язку з переходом права власності на об'єкт нерухомого майна, що розташований на ній.
2. Унести зміни до договору оренди земельної ділянки від 22 липня 2008 року № 66-6-00481, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «АЙ ВІ ТІ ІНВЕСТМЕНТС», визначивши об'єктом оренди цього договору земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:90:105:0146 (площа 0,2280 га) для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-торговельного центру з вбудованими

приміщеннями громадського харчування на вул. Івана Миколайчука, 16 у Дніпровському районі міста Києва (справа № 247569151).

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «АЙ ВІ ТІ ІНВЕСТМЕНТС» у місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладення договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 22 липня 2008 року № 66-6-00481.

4. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 22 липня 2008 року № 66-6-00481 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

5. 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).

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

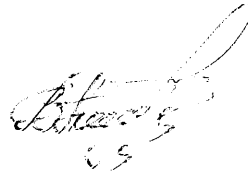
ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень



Петро ОЛЕНИЧ
В. Оленич

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



Валентина ПЕЛИХ

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

М.П.

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИЛИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-23941 від 15.12.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 22 липня 2008 року № 66-6-00481, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю

«АЙ ВІ ТІ ІНВЕСТМЕНТС»

До справи
№ 247569151



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «АЙ ВІ ТІ ІНВЕСТМЕНТС» (ЄДРПОУ 33499583)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	ТИННИЙ ВЛАДИСЛАВ ФРАНЦОВИЧ 01014, місто Київ, вулиця Дубенська, 18. Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 2000000,00. РАФАЄВИЧ МИХАЙЛО ЗІНОВІЙОВИЧ 65038, Одеська обл., місто Одеса, вулиця Орехова, 68. Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 2000000,00.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	Учасники є кінцевими бенефіціарними власниками.
Клопотання	від 18.08.2021 №18/08-21 (вхідний від 26.08.2021 № 31159) та від 22.11.2021 № 22/11-21 (вхідний від 23.11.2021 № 43512) (справа № 247569151)

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:105:0146).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Івана Миколайчука, 16 у Дніпровському районі
Площа	0,2280 га
Вид та термін	оренда до 22.07.2023 (внесення змін)
Цільове призначення	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-торговельного центру з вбудованими приміщеннями громадського харчування)
Загальна сума нормативної грошової оцінки земельних ділянок (за попереднім розрахунком*)	11 471 384 грн 03 коп.

* Наведені розрахунки НГО не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

3. Обґрунтування прийняття рішення.

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 проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування землею.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Вільна від капітальної забудови.
Наявність ДПТ:*	Детальний план території не затверджений.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території житлової та громадської забудови (з урахуванням рішення Київської міської ради від 26.07.2007 № 70/1904).
Правовий режим:	Земельна ділянки 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». Згідно з відомостями ДЗК: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10.
Розташування в зеленій зоні:	Не потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами). Рішенням Київської міської ради від 26.07.2007 № 70/1904 земельну ділянку площею 0,52 га виключено з вказаної програми.
Інші особливості:	Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:105:0035 площею 0,4696 га відповідно до рішення Київської міської ради від 26.07.2007 № 70/1904 передана на 15 років в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «АЙ ВІ ТІ ІНВЕСТМЕНТС» (далі – Товариство) для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-торговельного центру з вбудованими приміщеннями громадського харчування на вул. Серафимовича (нині - вул. Івана Миколайчука). Договір оренди цієї земельної ділянки визнано укладеним рішенням Господарського суду міста Києва від 18.06.2008 у справі № 17/252 та зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.07.2008 за № 66-6-00481. Термін оренди за договором до 22.07.2023. У зв'язку з порушенням строків завершення забудови орендованої земельної ділянки Київською міською радою приймалось рішення від 06.12.2014 № 720/720 про розірвання вказаного договору оренди, яке за позовом Товариства визнано незаконним та скасовано рішенням Господарського суду м. Києва від 24.09.2015 у справі № 910/19437/15, залишеного без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 16.02.2016. Ця ділянка поділена на дві: площею 0,2280 га (кадастровий номер 8000000000:90:105:0146) та площею 0,2416 га (кадастровий номер 8000000000:90:105:0145).

	<p><i>Технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки погоджена Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (лист від 06.09.2019 № 05716-16871).</i></p> <p><i>На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:90:105:0145 розташований заклад ресторанного господарства загальною площею 451,9 кв. м, який відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно належить товариству з обмеженою відповідальністю «КУХМІСТЕР» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1694288580000, номер запису про право власності 43451059 від 12.08.2021).</i></p> <p><i>08.12.2021 товариством з обмеженою відповідальністю «КУХМІСТЕР» подано до Київської міської ради клопотання про оформлення права користування земельною ділянкою з кадастровим номером 8000000000:90:105:0145, яке розглядається Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463 (справа № 244281294).</i></p> <p><i>Об'єктом договору оренди від 22.07.2008 № 66-6-00481 визначається земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:105:0146.</i></p> <p><i>Згідно з технічною документацією із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:105:0035 новосформовані земельні ділянки не перетинаються з червоними лініями.</i></p> <p><i>Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.11.2021 Товариство до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.</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 проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</i></p>
--	---

* за даними містобудівного кадастру Києва mkk.kga.gov.ua.

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

Загальні засади та порядок внесення змін до договорів оренди земельних ділянок визначено Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20.04.2017 № 241/2463.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної

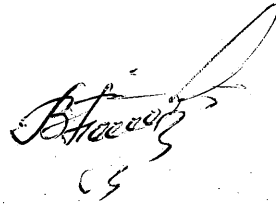
орендної плати земельну ділянку складатиме: **573 569 грн 20 коп. (5%)**.

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



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


Терентьеву М.О. *Терентьеву М.О.*
Положишник В. О. *Положишник В.О.*

Прошу розглянути проєкт рішення від 20.01.2022
№ 08/231 – 142/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Кучибі О.В.
Для справовання.


ОКСАНА БОНДАРЕНКО

“20” січня 2022 року
№ 08/231 – 142/ПР



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: doc@kyivland.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

20.01.2022 № 05715-СЛ-23941-2

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 внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 22 липня 2008 року № 66-6-00481, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «АЙ ВІ ТІ ІНВЕСТМЕНТС»» (справа № 247569151) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 247569151 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 247569151 на 4 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 2 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки до справи № 247569151 на 113 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 247569151 98 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директора

Валентина ПЕЛИХ