



08/231-4657/108
17.11.2016

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 12.12.2007 № 78-6-00498 (із змінами, внесеними договором про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 13.02.2014 № 47), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «КАПІТАЛ-ПРОФБУД» для експлуатації та обслуговування будівель і споруд з подальшим їх знесенням для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-офісного комплексу з приміщеннями соціально-громадського призначення та підземним паркінгом на просп. Степана Бандери, 14-б в Оболонському районі м. Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

78:191:0130
78:191:0131

Проект рішення (екз.1)
ПР-12081
від 17.11.2016 до справи

A-22928



Відповідно до статей 9, 83, 93, 120 Земельного кодексу України, статті 30 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 враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «КАПІТАЛ-ПРОФБУД» від 31.10.2016 № 31/10/16-1 та звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЦЯ-ЗЕМ-ІНДУСТРІЯ» від 12.10.2016 № 12/10/16-1, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 12.12.2007 № 78-6-00498 (із змінами, внесеними договором про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 13.02.2014 № 47) площею 1,4681 га (кадастровий номер 8000000000:78:191:0130) та площею 0,1456 га (кадастровий номер 8000000000:78:191:0131), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «КАПІТАЛ-ПРОФБУД» для експлуатації та обслуговування будівель і споруд з подальшим їх знесенням для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-офісного комплексу з приміщеннями соціально-громадського призначення та підземним паркінгом на просп. Московському, 14-б в Оболонському районі м. Києва, у зв'язку з переходом права власності на майно (договір купівлі-продажу нерухомого майна від 04.10.2016 № 1078), а саме:

- замінити сторону по договору «Товариство з обмеженою відповідальністю «КАПІТАЛ-ПРОФБУД» на сторону «ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЦЯ-ЗЕМ-ІНДУСТРІЯ»;

- слова та цифри «просп. Московський, 14-б» замінити словами та цифрами «просп. Степана Бандери, 14-б» (справа А-22928).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної в договорі оренди земельної ділянки від 12.12.2007 № 78-6-00498 (із змінами, внесеними договором про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 13.02.2014 № 47), підлягає приведенню у відповідність до норм законодавства.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЦЯ-ЗЕМ-ІНДУСТРІЯ»:

3.1. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, для укладання додаткової угоди про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 12.12.2007 № 78-6-00498 (із змінами, внесеними договором про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 13.02.2014 № 47).

3.2. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

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

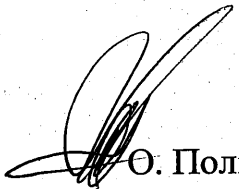
3.4. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства.

4. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.


ПОДАННЯ:

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



О. Поліщук

Начальник управління аналітично-правової роботи
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



А. Гавриш

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської
міської ради з питань містобудування, архітектури
та землекористування

Голова

О. Міщенко

Секретар

І. Картавий

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

В. Слончак

Постійна комісія Київської міської ради з питань
торгівлі, підприємництва та регуляторної політики

Голова

О. Бродський

Секретар

О. Овраменко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-21086 від 08.11.2016

До кадастрової справи

№ А-22928



2 347015 310860

до проекту рішення Київської міської ради:

Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 12.12.2007 № 78-6-00498 (із змінами, внесеними договором про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 13.02.2014 № 47), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «КАПІТАЛ-ПРОФБУД» для експлуатації та обслуговування будівель і споруд з подальшим їх знесенням для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-офісного комплексу з приміщеннями соціально-громадського призначення та підземним паркінгом на просп. Степана Бандери, 14-б в Оболонському районі м. Києва

1. Юридична особа:

Назва **Товариство з обмеженою відповідальністю "СТОЛИЦЯ-ЗЕМ-ІНДУСТРІЯ"**

Клопотання **від 31.10.2016 № 31/10/16-1, від 12.10.2016 № 12/10/16-1**

Згода (доручення) на проектування **від 01.11.2016 № 08/18828, від 24.10.2016 № 08/17758**

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:78:191:0130п; 8000000000:78:191:0131п)

Місце розташування (адреса) **м. Київ, р-н Оболонський, просп. Степана Бандери, 14б**

Площа **1,4681 га | 0,1456 га**

Вид та термін користування **Оренда до 13.02.2029 | Оренда до 13.02.2019**

Цільове призначення **для експлуатації та обслуговування будівель і споруд з подальшим їх знесенням для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-офісного комплексу з приміщеннями соціально-громадського призначення та підземним паркінгом**

Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) **128 376 666 грн. 55 коп. відповідно витягу з технічної документації ПР-01276 від 08.11.2016 | ПР-01277 від 08.11.2016**

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю.

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи витяги з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 18.09.2013 № НВ-8000043852013, від 18.09.2013 № НВ-8000043862013 та витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права комунальної власності від 13.02.2014 № 17760071, від 13.02.2014 № 17763907, Департаментом земельних ресурсів розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці: *Забудована (договір купівлі-продажу нерухомого майна від 04.10.2016 № 1078, Інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 18.10.2016 № 70687900. Площа ділянки під забудовою орієнтовно 15 кв. м – 1%).*

Інші особливості :

Земельні ділянки передані ТОВ "Капітал-Профбуд" в оренду на 5 та 15 років для експлуатації та обслуговування будівель і споруд з подальшим їх знесенням для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-офісного комплексу з приміщеннями соціально-громадського призначення та підземним паркінгом (рішення Київради від 14.06.2007 № 863/1524 із змінами, внесеними рішенням Київради від 18.04.2013 № 284/9341, договір оренди земельної ділянки від 12.12.2007 № 78-6-00498 із змінами, внесеними договором про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 13.02.2014 № 47).

Земельні ділянки зареєстровані в Державному земельному кадастрі. Право комунальної власності на земельні ділянки зареєстровано в установленому порядку.

Земельна ділянка площею 0,1456 га знаходиться в межах червоних ліній та вільна від капітальної забудови.

Земельні ділянки не відносяться до зеленої зони.

Строк оренди земельної ділянки площею 1,4681 га закінчується 13.02.2029, а земельної ділянки площею 0,1456 га закінчується 13.02.2019. Заборгованість з орендної плати за землю відсутня.

Будівництво торговельно-офісного комплексу з приміщеннями соціально-громадського призначення та підземним паркінгом на ділянках не проведено.

ДПТ або план зонування не розроблялись.

Відповідно до Генерального плану м. Києва територія за функціональним призначенням частково належить до комунально-складської території та частково до території вулиць і доріг (уточнюється червоними лініями).

Категорія земель – землі житлової та громадської забудови. Земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Проектом рішення передбачається внести зміни до договору оренди земельних ділянок, а саме:

- слова «Товариство з обмеженою відповідальністю «КАПІТАЛ-ПРОФБУД» замінити словами «ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЦЯ-ЗЕМ-ІНДУСТРІЯ»;

- слова «просп. Московський» замінити словами «просп. Степана Бандери»;

- розмір річної орендної плати привести у відповідність до норм законодавства.

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування юридичним особам визначено Земельним кодексом України та Тимчасовим порядком передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 28.02.2013 №63/9120.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог пункту 3 статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України "Про оренду землі" та рішення Київради від 22.12.2015 №61/61 "Про Бюджет м.Києва на 2016 рік" (дод.10) орієнтовний розмір орендної плати складатиме **7 702 599 грн. 99 коп. (6%; 6%)**

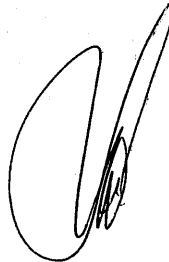
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки;

Доповідач: директор департаменту земельних ресурсів Поліщук О.Г.

Директор Департаменту
земельних ресурсів



Поліщук О.Г.



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

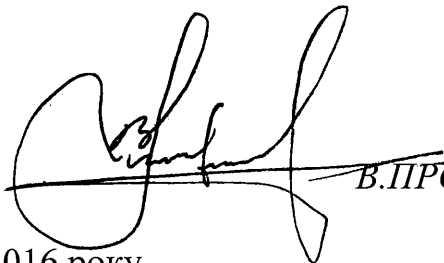
Міщенко О.Г.
Бродському О.Я.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 17.11.2016
№08/231 – 4657/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. – до відома
Сагайдаку І.В. – до відома
Юнаковій С.М.



В.ПРОКОПІВ

“17” листопада 2016 року
№ 08/231 – 4657/ПР

08/231-4657/DP

17.11.2016



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. (044) 288-07-57,

КБУ "Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: dep@kievzem.kiev.ua Код ЄДРПОУ 26199097

17.11.2016 № 057052- 21501

на № _____ від _____

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В. ПРОКОШУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради «Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 12.12.2007 № 78-6-00498 (із змінами, внесеними договором про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 13.02.2014 № 47), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «КАПІТАЛ-ПРОФБУД» для експлуатації та обслуговування будівель і споруд з подальшим їх знесенням для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-офісного комплексу з приміщеннями соціально-громадського призначення та підземним паркінгом на просп. Степана Бандери, 14-б в Оболонському районі м. Києва» (справа № А-22~~928~~⁹²⁸) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 №579/579.

З повагою
Директор Департаменту

О. Поліщук