



08/231-661/MP
20.05.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Поновл. год. ор

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «БІЗАНТ» договору оренди земельної ділянки від 24 травня 2012 року № 82-6-00661



435054346

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 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «БІЗАНТ» від 23 лютого 2022 року, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 10 років договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:82:005:0025, площа 0,1253 га) від 24 травня 2012 року № 82-6-00661, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «БІЗАНТ» для обслуговування та експлуатації будівлі ресторану на Парковій дорозі, 20 у Печерському районі м. Києва (справа № 435054346).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 24 травня 2012 року № 82-6-00661 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «БІЗАНТ» у місячний строк 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 24 травня 2012 року № 82-6-00661 на новий строк.

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

Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

29.05.2022
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування та
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Георгій Зинтерман
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин
Решою
Секретар

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Вікторія Трубіш
Василья Понетенько

Постійна комісія Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин
Решою
Секретар

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Тетяна Ільченко
Куредь

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-41220 від 19.05.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю

«БІЗАНТ» договору оренди земельної ділянки

від 24 травня 2012 року № 82-6-00661

До справи
№ 435054346



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «БІЗАНТ» (ЄДРПОУ 36972296)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ОСІАНІО ЕНТЕРПРАЙЗЕС ЛІМІТЕД Адреса засновника: Кіпр, 2679, Нікосія, Маммарі, Філіппу 15 Кіпр, 1211, Нікосія, Маммарі, Філіппу 15 Розмір внеску до статутного фонду: 351 010,00 грн Частка (%): 100,0000%
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Романенко Нікіта Романович Україна, 04213, місто Київ, вул. Прирічна, будинок 2 А, квартира 21 Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100
Клопотання	від 23.02.2022 (зарєєстроване приймальною Київської міської ради з земельних питань від 16.05.2022 № 435054346)

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:005:0025).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, Паркова дорога, 20 у Печерському районі
Площа	0,1253 га
Вид та термін	оренда на 10 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	03.08 для будівництва та обслуговування туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (для обслуговування та експлуатації будівлі ресторану)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	14 601 748,55 грн

* Наведені розрахунки НГО 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.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Забудована. Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (інформаційна довідка від 14.04.2017 № 85073407) будівля ресторану «Рів'єра» загальною площею 2022,4 кв. м є власністю товариства з обмеженою
---	---

Наявність будівель і споруд на ділянці:	відповідальністю «БІЗАНТ» (далі – Товариство) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 308308780000, запис про право власності від 06.03.2014 № 4901112). Під час обстеження встановлено, що земельна ділянка не огорожена, в її межах розташована будівля закладу громадського харчування (акт обстеження від 20.05.2022 № 22-0099/06).
Наявність ДПТ:	Детальний план території не затверджено.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території зелених насаджень загального користування (існуючі).
Правовий режим:	Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.08.
Розташування в зеленій зоні:	Розташована в межах 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».
Інші особливості:	Земельна ділянка передана в оренду Товариству для обслуговування та експлуатації будівлі ресторану відповідно до рішення Київської міської ради від 15.12.2011 № 941/7177 та договору оренди від 24.05.2012 № 82-6-00661, терміном дії до 24.05.2022. Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 10.02.2022 № 13768/6/26-15-13-01-08 заборгованість по орендній платі у Товариства відсутня. 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 поновлення договорів оренди земельних ділянок (під час 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.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

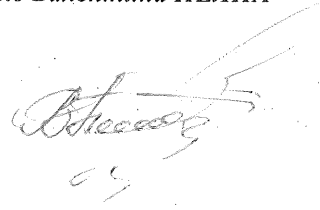
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 168 139,88 грн (8%)**.

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

Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

16.06.2022 № 08/230-634

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містобудування та земельних відносин
Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 20.05.2022 №08/231-661/ПР
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «БІЗАНТ» договору
оренди земельної ділянки від 24 травня 2012 року № 82-6-00661»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, за результатами якої
надаємо такі зауваження.

Згідно з пунктом 3 проєкту рішення товариство з обмеженою відповідальністю
«БІЗАНТ» має у місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державно
адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для підготовки
проєкту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 24 травня
2012 року № 82-6-00661 на новий строк.

Звертаємо увагу, що 16 січня 2020 року набрав чинності Закон України «Про
внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству».

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України
щодо протидії рейдерству» запроваджені нові правила щодо поновлення договорів,
проте поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності
зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за
правилами, чинними на момент їх укладення.

Зважаючи на викладене рекомендуємо пункт 3 проєкту рішення привести у
відповідність до вищенаведених вимог законодавства та змісту всього проєкту

рішення, а саме замість слів: «підготовки проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 24 травня 2012 року № 82-6-00661 на новий строк» зазначити слова: «укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 24 травня 2012 року № 82-6-00661 на новий строк».

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК