



08/231-401/MP
09.06.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «МАКСИМУМ» договору оренди земельної ділянки від 08 грудня 2006 року № 66-6-00372 (зі змінами)



599405274

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 «МАКСИМУМ» від 09 лютого 2022 року № 599405274, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 5 років договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:134:0011, площа 9,6828 га) від 08 грудня 2006 року № 66-6-00372 (у редакції договору про поновлення та внесення змін від 25 січня 2012 року № 66-6-00597, з урахуванням договору про поновлення від 12 травня 2017 року № 374), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «МАКСИМУМ» для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу будівель житлового та соціально-культурного призначення з вбудовано-прибудованими торговельно-офісними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Воскресенській, 7 у Дніпровському районі м. Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.07, справа № 599405274).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 08 грудня 2006 року № 66-6-00372 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «МАКСИМУМ» 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 08 грудня 2006 року № 66-6-00372 (зі змінами) 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.О.
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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

від 30.05.2022 № ПЗН-41431

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю

«МАКСИМУМ» договору оренди земельної ділянки

від 08 грудня 2006 року № 66-6-00372 (зі змінами)

До справи
№ 599405274



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАКСИМУМ» (ЄДРПОУ 32860384)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	БОБКО АНДРІЙ ВАСИЛЬОВИЧ адреса засновника: Україна, 79070, Львівська обл., місто Львів, ВУЛИЦЯ ЧУКАРИНА, будинок 21, квартира 1, Розмір внеску до статутного фонду: 9 648,48 грн. Частка (%): 0,0871%; БОБКО КАТЕРИНА ПЕТРІВНА адреса засновника: Україна, 79070, Львівська обл., місто Львів, ВУЛИЦЯ ЧУКАРИНА, будинок 12, квартира 2, Розмір внеску до статутного фонду: 31 156,55 грн. Частка (%): 0,2814%; ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ІНТЕРГАЛЬБУДІНВЕСТ" НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВИДУ ЗАКРИТОГО ТИПУ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" (ЄДРІ Розмір внеску до статутного фонду: 1 218 019,30 грн Частка (%): 10,9993%; ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ІНТЕРГАЛ-БУД" НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВИДУ ЗАКРИТОГО ТИПУ ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "КРИСТАЛ ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ" (ЄДРІ Розмір внеску до статутного фонду: 1 107 361,20 грн Частка (%): 10,0000%; ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "СМАРТ ХАУС ІНВЕСТ" Код ЄДРПОУ засновника: 41811961 адреса засновника: Україна, 02094, місто Київ, ВУЛИЦЯ МАГНІТОГОРСЬКА, будинок 1-Е Розмір внеску до статутного фонду: 820 800,00 грн Частка (%): 7,4122%; ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РОЗВИТОК НЕРУХОМОСТІ" Код ЄДРПОУ засновника: 35968671 адреса засновника: Україна, 79058, Львівська обл., місто Львів, ПРОСПЕКТ ЧОРНОВОЛА, будинок 67 Г Розмір внеску до статутного фонду: 1 993 250,16 грн Частка (%): 18,0000%;

	<p>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ВТОРПОЛІМЕРИ" Код ЄДРПОУ засновника: 32914031 адреса засновника: Україна, 02094, місто Київ, ВУЛИЦЯ МАГНІТОГОРСЬКА, будинок 1-Е Розмір внеску до статутного фонду: 2 103 986,28 грн Частка (%): 19,0000%; ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РЄНТ-СЕРВІС" Код ЄДРПОУ засновника: 35917915 адреса засновника: Україна, 03150, місто Київ, ВУЛИЦЯ АНРІ БАРБЮСА, будинок 28-Б Розмір внеску до статутного фонду: 1 796 139,87 грн Частка (%): 16,2200%; ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДЖІ ДІ СІ УКРАЇНА" Код ЄДРПОУ засновника: 35134501 адреса засновника: Україна, 04119, місто Київ, ВУЛИЦЯ ДЕГТЯРІВСЬКА, будинок 21-Д Розмір внеску до статутного фонду: 1 993 250,16 грн Частка (%): 18,0000%.</p>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	-
Клопотання	від 09.02.2022 № 599405274

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:134:0011).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Воскресенська, 7 у Дніпровському районі
Площа	9,6828 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	02.07 - для іншої житлової забудови (для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу будівель житлового та соціально-культурного призначення з вбудовано-прибудованими торговельно-офісними приміщеннями та підземним паркінгом)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	181 716 103,89 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. Під час обстеження встановлено, що на земельній ділянці, огороженій парканом розташовано будівлі та споруди житлового комплексу (багатоквартирні житлові будинки, будівлі кількоповерхового паркінгу, адміністративна, освіти та закладу торгівлі) (акт обстеження від 01.06.2022 № 22-0117/04).

Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно товариству з обмеженою відповідальністю «МАКСИМУМ» (далі – Товариство) належить на праві власності:

- багатопверховий житловий будинок загальною площею 1867,7 кв. м на вул. Воскресенській, 7 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1792175980000, запис про право власності від 01.11.2019 № 34012056);

- будівля дошкільного навчального закладу на 140 місць загальною площею 1712,52 кв. м на вул. Воскресенській, 14-В (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 472969680000, запис про право власності від 25.09.2014 № 7278980);

- будівля, торговельний центр загальною площею 1598,3 кв. м на вул. Воскресенській, 14-а (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 25081980000, запис про право власності від 07.03.2013 № 402788).

Відповідно до сертифікатів, які засвідчують відповідність закінченого будівництвом об'єкта введено в експлуатацію:

- серія КВ № 16411048258 (1 черга, 1 пусковий комплекс – житловий будинок на вул. Воскресенській, 12);

- серія КВ № 16412030425 (1 черга, 3 пусковий комплекс – житловий будинок № 2 на вул. Воскресенській, 12-в);

- серія КВ № 16412030424 (1 черга, 2 пусковий комплекс – житловий будинок № 3 на вул. Воскресенській, 12-б);

- серія ІУ № 164132250859 (II черга будівництва, III пусковий комплекс, житловий будинок № 1 на вул. Воскресенській, 7);

- серія ІУ № 164141480247 (III черга будівництва, IV-й пусковий комплекс, житловий будинок № 2 на вул. Воскресенській, 7);

- серія ІУ № 164141960014 (II черга будівництва, V-й пусковий комплекс, житловий будинок № 3 та трансформаторна підстанція 10/0,4 кВ № 2 на вул. Воскресенській, 7);

	<p>- серія ІУ № 165143600335 (II черга будівництва, VI-й пусковий комплекс, житловий будинок № 4 (17) на вул. Воскресенській, 7);</p> <p>- серія ІУ № 165143600353 (III черга будівництва, I, II, III, IV пускові комплекси, житлові будинки 1, 2, 3, 4, житловий будинок № 1, 1-й пусковий комплекс на вул. Воскресенській, 7);</p> <p>- серія ІУ № 165152090060 (III черга будівництва, II-й пусковий комплекс, житловий будинок № 2 на вул. Воскресенській, 7);</p> <p>- серія ІУ № 165171151883 (III-а черга будівництва, I, II, III, IV пускові комплекси, житловий будинок № 1, 2, 3, 4, житловий будинок № 3, III-й пусковий комплекс на вул. Воскресенській, 7);</p> <p>- серія ІУ № 165171151857 (III-а черга будівництва, IV пусковий комплекс, житловий будинок № 4 на вул. Воскресенській, 7);</p> <p>- серія ІУ № 163173281919 (IV черга будівництва, I пусковий комплекс, житловий будинок № 1 (11) на вул. Воскресенській, 18-Б);</p> <p>- серія ІУ № 163183411635 (IV черга будівництва, будинок № 2 (12) – другий пусковий комплекс, будинок 3 (13) – третій пусковий комплекс, IV черга, 2 пусковий комплекс, житловий будинок № 2 (12) на вул. Воскресенській, 7/ вул. Воскресенська, 18-А та 18);</p> <p>- серія ІУ № 163191020271 (IV черга будівництва, будинок № 2 (12) – другий пусковий комплекс, будинок 3 (13) – третій пусковий комплекс, IV черга, 3 пусковий комплекс, житловий будинок № 3 (13) на вул. Воскресенській, 18);</p> <p>- № ІУ123210817199 (четверта черга будівництва, четвертий пусковий комплекс, блок соціально-громадського призначення).</p>
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території житлової забудови багатопверхової (перспективні).
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 - 02.07.
Розташування в зеленій зоні:	Не відносяться 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».
Інші особливості:	Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 28.09.2006 № 100/157 передана в оренду Товариству для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу будівель житлового та соціально-культурного призначення з вбудовано-прибудованими торговельно-офісними

приміщеннями та підземним паркінгом (договір оренди від 08.12.2006 № 66-6-00372).

Рішенням Київської міської ради від 22.09.2011 № 133/6349 вказаний договір оренди поновлено на 5 років та викладено у новій редакції (договір про поновлення та внесення змін від 25.01.2012 № 66-6-00597).

Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні від 24.01.2017-26.01.2017 (протокол № 1) вирішено поновити договір на 5 років (договір про поновлення від 12.05.2017 № 374).

Термін дії договору оренди до 12.05.2022.

Відповідно до довідки Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) від 03.11.2017 № 050/08-9145 пайовий внесок у сумі 2 676 558,64 грн. на виконання умов договору пайової участі за I пусковий комплекс не перераховувався, а зменшено на частину вартості інженерних мереж, яка становить 10 846 918,24 грн. після зменшення обсягу пайового внеску за будівництво III черги будівництва, які збудовані поза межами земельної ділянки та прийняті до комунальної власності територіальної громади м. Києва.

Відповідно до довідки Департаменту від 03.09.2018 № 050/18-6080 пайовий внесок у сумі 5 095 810,90 грн. на виконання умов договору пайової участі за II пусковий комплекс не перераховувався, а зменшений на частину вартості інженерних мереж, яка становить 8 170 359,60 грн. після зменшення обсягу пайового внеску за будівництво III черги та I пускового комплексу IV черги.

Відповідно до довідки Департаменту від 02.04.2021 № 050/18-1825 пайовий внесок у сумі 855 875,86 грн. на виконання умов договору пайової участі за IV комплекс IV черги комплексу не перераховувався, а зменшено на вартість фактично переданих до комунальної власності територіальної громади міста Києва зовнішніх теплових мереж, які збудовані поза межами земельної ділянки.

Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 07.02.2022 № 8571/АП/26-15-55-06-12 станом на 07.02.2022 за Товариством податковий борг не обліковується.

Земельна ділянка не перетинається з червоними лініями.

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 (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.

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: **5 451 483, 12 грн (3%)**.

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**

Терентьєву М.О.

Положишник В.О.

Трубішину В.С.

Прошу розглянути проєкт рішення від 09.06.2022
№ 08/231 – 701/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Мондрівському В.М.

Володимир БОНДАРЕНКО

“09” червня 2022 року

№ 08/231 – 701/ПР

08/231-704/ПР
09.06.2022



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: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

09.06.22 № 05715-СЛ-41431

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 товариству з обмеженою відповідальністю «МАКСИМУМ» договору оренди земельної ділянки від 08 грудня 2006 року № 66-6-00372 (зі змінами)» (справа № 599405274) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради про поновлення договору оренди земельної ділянки на 2 арк. в 1 прим.;
- пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради про поновлення договору оренди земельної ділянки від 30.05.2022 № ПЗН-41431 на 6 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.;
- копія акта обстеження земельної ділянки від 01.06.2022 № 22-0117/04 в 1 прим.;
- лист-повідомлення щодо поновлення договору оренди земельної ділянки № 599405274 на 92 арк. в 1 прим.;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 31.05.2022 № НВ-0000447442022 на 3 арк. в 1 прим.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ