08/231-4121/ПР
12.11.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про поновлення приватному акціонерному товариству «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ» договору оренди земельних ділянок від 21 серпня 2008 року № 75-6-00415 (зі змінами) та внесення змін до нього

597005475

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статті 30 та абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» 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 приватного акціонерного товариства «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ» від 27 квітня 2020 року № 597005475 та від 27 вересня 2021 року № 158, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 5 років приватному акціонерному товариству «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ» договір оренди земельної ділянки від 21 серпня 2008 року № 75-6-00415 (зі змінами, внесеними договором про поновлення та внесення змін від 12 серпня 2015 року № 630) для будівництва та обслуговування торгово-розважального комплексу, офісного центру та об'єктів житлово-громадської забудови на вул. Берковецькій, 6 у Святошинському районі м. Києва (справа № 597005475).

2. Унести зміни до договору оренди земельної ділянки від 21 серпня 2008 року № 75-6-00415 (зі змінами), визначивши об'єктами оренди земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:75:489:0004 та 8000000000:75:489:0008 (площа 0,9268 га та 0,4391 га відповідно; категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового

призначення – 03.10), сформовані в результаті поділу земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:75:489:0013 (площа 3,2926 га) та 8000000000:75:489:0018 (площа 4,6604 га), що були об'єктами оренди цього договору.

3. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельних ділянок від 21 серпня 2008 року № 75-6-00415 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

4. Приватному акціонерному товариству «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ»:

4.1. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проєкту договору про укладення договору оренди земельних ділянок від 21 серпня 2008 року № 75-6-00415 (зі змінами) на новий строк.

4.2. Сплатити Київській міській раді орендну плату за земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:75:489:0006 (площа 0,2000 га), 8000000000:75:489:0007 (площа 1,7267 га), 8000000000:75:489:0142 (площа 3,3875 га), 8000000000:75:489:0141 (площа 0,7743 га) та 8000000000:75:489:0140 (площа 0,4986 га) за рік з моменту прийняття цього рішення, якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цих земельних ділянок на тих самих умовах.

5. 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

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

№ ПЗН-*6406* від *03.11.2021*

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про поновлення приватному акціонерному товариству «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ» договору оренди земельних ділянок від 21 серпня 2008 року № 75-6-00415 (зі змінами) та внесення змін до нього

До справи
№ 597005475

1. Юридична особа:

Назва	***Приватне акціонерне товариство «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ» (ЄДРПОУ 03359730)***
*Перелік засновників (учасників) юридичної особи**	***1010 фізичних осіб.*** ***Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 593860,5.*** ***7 юридичних осіб.*** ***Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 14406139,5***
*Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)**	***Сердюк Артур Андрійович*** ***Україна, 04114, місто Київ, пров. Макіївський, будинок 2, квартира 94.*** ***Тип бенефіціарного володіння: не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 80.96.***
Клопотання	***від 27.04.2020 № 597005475 та від 27.09.2021 № 158***

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

2. Відомості про земельні ділянки (кадастровий № 8000000000:75:489:0004; 8000000000:75:489:0008).

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, вул. Берковецька, 6 у Святошинському районі***
Площа	***0,9268 га; 0,4391 га***
Вид та термін	***оренда на 5 років (поновлення)***
Вид використання	***для будівництва та обслуговування торгово-розважального комплексу, офісного центру та об'єктів житлово-громадської забудови***
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	***8000000000:75:489:0004 - 21 654 051 грн 59 коп.;*** ***8000000000:75:489:0008 - 10 259 272 грн 82 коп.***

* 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 проєкт 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 ділянок.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	***Згідно з актом обстеження від 23.10.2021 № 21-0743-08:*** ***- на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:75:489:0004 розташовано тепловий пункт, частина будівлі магазину, паркувальний майданчик;*** ***- на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:75:489:0008 розташовано зелену зону.*** ***Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно приватному акціонерному товариству «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ» (далі – Товариство) належать:*** ***- торгівельний павільйон (50 черга) загальною площею 1 187,5 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2100375880000; запис про право власності від 11.06.2020 № 36885796);*** ***- трансформаторна підстанція 10/0,4 кВ (50 черга) загальною площею 70,2 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2047324280000; запис про право власності від 03.03.2020 № 35807575).***
Наявність ДПТ:	***Детальний план території відсутній.***
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	***Території сільськогосподарські (згідно з даними mkk.kga.gov.ua).*** ***Рішенням Київської міської ради від 13.12.2007 № 1422/4255 земельні ділянки віднесено до території земель житлової та громадської забудови.***
Правовий режим:	***Земельні ділянки перебувають 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 Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення - 03.10.***
Розташування в зеленій зоні:	***Не потрапляють 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).***
Інші особливості:	***Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:75:489:0013 та 8000000000:75:489:0018 відповідно до рішення Київської міської ради від 13.12.2007 № 1422/4255 передані на 5 років в оренду відкритому акціонерному товариству «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ» (нині - приватне акціонерне товариство «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ») для будівництва та обслуговування торгово-розважального комплексу, офісного центру та об'єктів житлово-громадської забудови.*** ***Договір оренди цих земельних ділянок визнано укладеним рішенням Господарського суду м. Києва від 12.06.2008 у справі № 4/267.*** ***Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на підставі вказаного судового рішення зареєстровано договір оренди земельних ділянок від 21.08.2008 № 75-6-00415.*** ***Рішенням Київської міської ради від 26.12.2014 № 859/859 договір поновлено на 5 років (договір про поновлення та внесення змін від 12.08.2015 № 630).*** ***Термін оренди за договором до 12.08.2020.***

	У зв'язку із будівництвом торгівельного павільйону загальною площею 3 099,40 кв. м, та трансформаторної підстанції загальною площею 70,20 кв. м перераховано пайовий внесок у сумі 1 643 921,76 грн (довідка Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.11.2019 № 050/18-7196). *В результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:489:0013 сформовано 4 земельні ділянки:* *- площею 0,9268 га (кадастровий номер 8000000000:75:489:0004);* *- площею 0,2000 га (кадастровий номер 8000000000:75:489:0006);* *- площею 1,7267 га (кадастровий номер 8000000000:75:489:0007);* *- площею 0,4391 га (кадастровий номер 8000000000:75:489:0008).* *В результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:489:0018 сформовано 3 земельні ділянки:* *- площею 3,3875 га (кадастровий номер 8000000000:75:489:0142);* *- площею 0,7743 га (кадастровий номер 8000000000:75:489:0141);* *- площею 0,4986 га (кадастровий номер 8000000000:75:489:0140).* *Технічна документація із землеустрою щодо поділу земельних ділянок погоджена Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листами від 12.04.2021 №№ 05716-7848, 05716-7850.* *Листом від 27.09.2021 № 158 Товариство звернулось до Київської міської ради з клопотанням про поновлення договору оренди та внесення до нього змін, залишивши в оренді сформовані в результаті поділу земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:75:489:0004, 8000000000:75:489:0008 та 8000000000:75:489:0140.* *Враховуючи те, що земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:75:489:0140 є проїздом загального користування, пропонується залишити в оренді Товариства земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:75:489:0004 та 8000000000:75:489:0008.* *Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 06.04.2020 № 43942 станом на 06.04.2020 Товариство не має податкового боргу, недоїмки зі сплати єдиного внеску, іншої заборгованості з платежів (у тому числі розстроченої, відстроченої, реструктуризованої), контроль, за справлянням яких покладено на контролюючі органи.* *Відповідно до інформації, розміщеній на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.10.2021 Товариство до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.* *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 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

Кадастровий номер	*Розмір річної орендної плати, %*	*Річна орендна плата, грн*
8000000000:75:489:0004	*6*	*1 299 243,10*
8000000000:75:489:0008	*6*	*615 556,37*

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельними ділянками.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту Валентина ПЕЛИХ

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьєву М.О. Трубіцину В.С.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 12.11.2021 № 08/231 – 4121/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Кулебі О.В. - довідати

Володимир БОНДАРЕНКО

"12" листопада 2021 року
№ 08/231 – 4121/ПР

08/231-4121/ПР
12.11.2021

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

12.11.2021 № 05715-СЛ-6406

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 07.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному акціонерному товариству «АГРОФІРМА «ТЕПЛИЦІ УКРАЇНИ» договору оренди земельних ділянок від 21 серпня 2008 року № 75-6-00415 (зі змінами) та внесення змін до нього» (справа № 597005475) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 597005475 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 597005475 на 4 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 23.10.2021 № 21-0743-08 з фото на 5 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 597005475 на 91 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор Валентина ПЕЛИХ