

08/231-2471/17P
15.07.2019



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «СИНЕВІР» договору оренди земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування автостоянки, магазину та кафе на вул. Електротехнічній, 28 у Деснянському районі м. Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки.

62:021:0025

Проект рішення (екз.1)
ПР-20939
до справи

A-26691



Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статей 30, 33 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 «СИНЕВІР» від 12 лютого 2019 року № КОП-1329 про поновлення договору оренди земельної ділянки, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 10 років договір оренди оренди земельної ділянки від 13 травня 2004 року № 62-6-00140 площею 0,8925 га (кадастровий номер 8000000000:62:021:0025), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «СИНЕВІР» для будівництва, експлуатації та обслуговування автостоянки, магазину та кафе на вул. Електротехнічній у Деснянському районі м. Києва (справа А-26691).

2. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 13 травня 2004 року № 62-6-00140, замінивши у пункті 1.1 договору оренди слова «на вул. Електротехнічній» словами «на вул. Електротехнічній, 28».

3. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної в договорі оренди земельної ділянки від 13 травня 2004 року № 62-6-00140, підлягає приведенню у відповідність до законодавства.

4. Товариству з обмеженою відповідальністю «СИНЕВІР»:

4.1. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладення додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 13 травня 2004 року № 62-6-00140.

4.2. 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.

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської державної адміністрації



Олександр СПАСИБКО

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

Петро ОЛЕНИЧ

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



Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-37655 від 17.04.2019

До кадастрової справи

№ А-26691

до проекту рішення Київської міської ради:
Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «СИНЕВІР» договору оренди земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування автостоянки, магазину та кафе на вул. Електротехнічній, 28 у Деснянському районі м. Києва



1. Юридична особа:

Назва	<i>Товариство з обмеженою відповідальністю "СИНЕВІР"</i>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	<i>СЛУЧИНСЬКА МАРІЯ ІВАНІВНА Адреса засновника: 02225, м.Київ, ВУЛ. БАЛЬЗАКА, 4, кв. 254; КОВИЗА СЕРГІЙ МИКОЛАЙОВИЧ Адреса засновника: 04209, м.Київ, ВУЛ. ГЕРОЇВ ДНІПРА, 25, кв. 109; ТІХОНОВ МИКОЛА ВІКТОРОВИЧ Адреса засновника: 04214, м.Київ, ВУЛ. ГЕРОЇВ ДНІПРА, 42-Б, кв. 186</i>

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

Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	<i>КОВИЗА СЕРГІЙ МИКОЛАЙОВИЧ, СЛУЧИНСЬКА МАРІЯ ІВАНІВНА, ТІХОНОВ МИКОЛА ВІКТОРОВИЧ</i>
--	--

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

Клопотання	<i>від 12.02.2019 № КОП-1329</i>
------------	----------------------------------

Згода (доручення) на проектування	-
-----------------------------------	---

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:021:0025п)

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Деснянський, вулиця Електротехнічна, 28</i>
Площа	<i>0,8925 га</i>
Вид та термін користування	<i>Оренда на 10 років</i>
Вид використання	<i>для будівництва, експлуатації та обслуговування автостоянки, магазину та кафе</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>30 802 348 грн. 40 коп. відповідно до витягу з технічної документації ПР-03972 від 22.03.2019</i>

*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 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 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 (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці: *Забудована Нежила будівля загальною площею 468,30 кв.м, в тому числі: шиномонтаж площею 86,00 кв.м, мийка площею 57,80 кв. м, кафе площею 69,90 кв. м, технічні приміщення загального призначення площею 254,60 кв. м, яка розташована на вул. Електротехнічній № 28 (літера А), належить ТОВ «СИНЕВІР» на праві приватної власності згідно з свідоцтвом про право власності (САЕ № 178378), виданим Головним управлінням комунальної власності м. Києва 04.05.2011 на підставі наказу № 082-В від 04.05.2011. За результатом обстеження земельної ділянки встановлено, що територія огорожена та охороняється. На земельній ділянці розташовані гаражні бокси, навіси для зберігання машин, господарські будівлі та споруди, СТО, мийка, кафе (акт обстеження від 04.03.2019 № 19-0156-03).*

Наявність ДПТ: *Детальний план території затверджено рішенням Київської міської ради від 11.10.2018 № 1875/5939 «Про затвердження детального плану території промрайону «Троєщина» на вул. Пухівській у Деснянському районі м. Києва»*

Функціональне призначення згідно Генплану: *комунально-складські території*

Правовий режим: *Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельна ділянка перебуває в комунальній власності територіальної громади міста Києва (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1537232380000; номер запису про право власності: 25844451; дата державної реєстрації: 20.04.2018).
Згідно з відомостями Державного земельного кадастру категорія земель – не визначена; код КВЦПЗ – 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку).*

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).*

Інші особливості: *Земельна ділянка передана в оренду на 15 років ТОВ «СИНЕВІР» для будівництва, експлуатації та обслуговування автостоянки, магазину та кафе на вул. Електротехнічній (п. 15 рішення Київської міської ради від 10.07.2003 N 638/798, договір оренди земельної ділянки від 13.05.2004 № 62-6-00140, строк оренди за договором:*

13.05.2019).

Розпорядженням Деснянської районної в м. Києві державної адміністрації від 04.02.2011 №68 об'єкту будівництва присвоєна поштова адреса: вул. Електротехнічна, 28.

Рішенням Київської міської ради від 10.11.2011 № 706/6942 внесено зміни, зокрема і до даного д/о, встановивши річну орендну плату у трикратному розмірі земельного податку, встановленого Податковим кодексом України. Договір про внесення відповідних змін до вказаного договору оренди між сторонами не укладено.

За інформацією контролюючих органів (лист ГУ ДФС у м. Києві від 07.02.2019 №22135/10/26-15-17-02-10) станом на 06.02.2019 у ТОВ «СИНЕВІР» по орендній платі за землю з юридичних осіб (код платежу 18010600) податковий борг не обліковується.

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог 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", рішення Київради від 13 грудня 2018 року №416/6467 "Про бюджет міста Києва на 2019 рік" та умов договору орієнтовний розмір орендної плати складатиме **1 540 117 грн. 42 коп. (5%)**

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 Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів


Петро ОЛЕНИЧ



Київський міський голова

Міщенко О.Г.
Окопному О.Ю.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 15.07.2019
№ 08/231-2471/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.
Давтяну Д.О. – до відома

Віталій КЛИЧКО

“15” липня 2019 року
№ 08/231 – 2471/ПР

08/231-2471/ПР
15.07.2019



**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: dzt@kmda.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

11.07.2019 № 05715-12947
на № _____ від _____

Заступнику міського голови -
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради "Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «СИНЕВІР» договору оренди земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування автостоянки, магазину та кафе на вул. Електротехнічній, 28 у Деснянському районі м. Києва" (Справа А-26691) 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

Петро ОЛЕНИЧ