



08/231-545/PP
19.04.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЖК СТАРОНАВОДНИЦЬКИЙ» договору оренди земельної ділянки від 26 грудня 2012 року № 82-6-00682 (зі змінами) для будівництва та експлуатації житлового будинку з нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом, будівлями соціально-громадського призначення на вул. Старонаводницькій, 2-а у Печерському районі м. Києва



758576462

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ЖК СТАРОНАВОДНИЦЬКИЙ» (код ЄДРПОУ 38077944, місцезнаходження юридичної особи: 02098, м. Київ, вул. Дніпровська набережна, 19 А) від 20 лютого 2023 року № 758576462 та відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ЖК СТАРОНАВОДНИЦЬКИЙ» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 26 грудня 2012 року № 82-6-00682 (у редакції договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 04 квітня 2017 року № 248, з врахуванням договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 21 березня 2018 року № 290) для будівництва та експлуатації житлового будинку з нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом, будівлями

соціально-громадського призначення на вул. Старонаводницькій, 2-а у Печерському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:82:068:0171; площа 0,6500 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.07; справа № 758576462).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 26 грудня 2012 року № 82-6-00682 (зі змінами), визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 26 грудня 2012 року № 82-6-00682 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЖК СТАРОНАВОДНИЦЬКИЙ»:

3.1. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням 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 26 грудня 2012 року № 82-6-00682 (зі змінами) на новий строк.

3.2. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини» та Закону України «Про охорону археологічної спадщини».

3.3. Дотримуватися обмежень у використанні земельної ділянки, визначених законодавством та зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

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

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань збереження та захисту культурної
спадщини

Голова

Ярослав ФЕДОРЕНКО

Секретар

Інна ЯРМОЛЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-51723 від 04.04.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЖК СТАРОНАВОДНИЦЬКИЙ» договору оренди земельної ділянки від 26 грудня 2012 року № 82-6-00682 (зі змінами) для будівництва та експлуатації житлового будинку з нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом, будівлями соціально-громадського призначення на вул. Старонаводницькій, 2-а у Печерському районі м. Києва

До справи
№ 758576462



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ЖК СТАРОНАВОДНИЦЬКИЙ» (ЄДРПОУ 38077944) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ШУСТЕР ВІКТОР ФЕЛІКСОВИЧ Україна, 01033, місто Київ, вул. Микільсько-Ботанічна, будинок 22
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ШУСТЕР ВІКТОР ФЕЛІКСОВИЧ Україна, 01033, місто Київ, вул. Микільсько-Ботанічна, будинок 22
Клопотання	від 20.02.2023 № 758576462

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:068:0171).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Старонаводницька, 2-а у Печерському районі
Площа	0,6500 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	02.07 для іншої житлової забудови (для будівництва та експлуатації житлового будинку з нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом, будівлями соціально-громадського призначення)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	46 261 293 грн 21 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 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:	<p>Відповідно до акту обстеження земельної ділянки від 29.03.2023 № ДК/56-АО/2023 на ділянці розміщені будівельні матеріали, бетонні блоки та декілька побутових вагончиків. Ділянка огорожена металевим парканом та знаходиться у занедбаному стані.</p> <p>Згідно з відомостями Державного реєстру прав на нерухоме майно на земельній ділянці розташований об'єкт незавершеного будівництва (житловий будинок з підземним паркінгом) готовністю 1%, який належить Товариству (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1020308780000, запис про право власності від 12.09.2016 № 16340788).</p> <p>Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва (Будівництво та експлуатація житлового будинку з нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом, будівлями соціально-громадського призначення) затверджено наказом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.12.2017 № 823.</p> <p>Дозвіл на виконання будівельних робіт виданий Державною архітектурно-будівельною інспекцією України від 08.09.2021 № ІУ013210901506.</p>
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території багатоповерхової житлової забудови, частково території вулиць і доріг та частково території громадських будівель та споруд (існуючі).
Правовий режим:	<p>Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва.</p> <p>Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: код виду цільового призначення - 02.07; категорія земель - землі житлової та громадської забудови.</p>
Розташування в зеленій зоні:	Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням не відноситься до територій зелених насаджень.
Інші особливості:	<p>Рішенням Київської міської ради від 20.09.2012 № 114/8398 земельну ділянку передано в оренду на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю будівельно-інвестиційній компанії «КИЇВ ЖИТЛО-ІНВЕСТ» (договір оренди земельної ділянки від 26.12.2012 № 82-6-00682).</p> <p>На підставі рішення Київської міської ради від 15.11.2016 № 448/1452, у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно, до договору оренди земельної ділянки внесено зміни, а саме: замінено сторону по договору «Товариство з обмеженою відповідальністю будівельно-інвестиційна компанія «КИЇВ ЖИТЛО-ІНВЕСТ» на сторону «Товариство з обмеженою відповідальністю «ЖК СТАРОНАВОДНИЦЬКИЙ» (договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 04.04.2017 № 248).</p>

	<p>Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні від 04.12.2017 вирішено поновити вказаний договір оренди на 5 років (протокол № 28/61, висновок до кадастрової справи № А-23978). Між сторонами укладено договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 21.03.2018 № 290.</p> <p>Термін оренди за договором до 21.03.2023.</p> <p>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 17.11.2023 № 1543/АП/26-15-51-06-06Е станом на 17.11.2023 за Товариством податковий борг не обліковується.</p> <p>Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 19.03.2024 № 7623/5/26-15-13-01-05 станом на 01.03.2024 Товариство до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.</p> <p>Земельна ділянка розташована в Центральному історичному ареалі міста, межує з земельною ділянкою (кадастровий номер 8000000000:82:068:0049) на якій розташована «Башта № 4 і стіни» (1833-1839рр.) – пам'ятка містобудування і архітектури національного значення, що входить до комплексу споруд «Київська фортеця» (постанова Ради Міністрів УРСР від 06.09.1979 № 442, охоронний договір 867/20).</p> <p>Відповідно до витягу з містобудівного кадастру наданого листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.02.2024 № 055-1797 земельна ділянка розташована:</p> <ul style="list-style-type: none"> - у зоні регулювання забудови (пам'ятки); - у зоні регулювання забудови першої категорії; - в історичному ареалі населених місць. <p>Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.</p> <p>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.</p>
--	---

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

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок визначено Законом 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.

Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

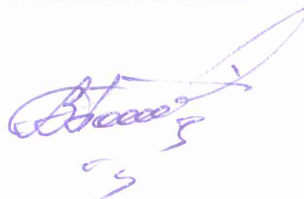
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 387 838 грн 80 коп. на рік (3%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту 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

Код земельної ділянки: 82:068:0171

Справа 758576462

Площа: 0.6500 га

Адрес земельної ділянки: вул. Старонаводницька, 2-а

Заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖК СТАРОНАВОДНИЦЬКИЙ»

Вид та термін користування: оренда

Цільове призначення: для будівництва та експлуатації житлового будинку з нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом, будівлями соціально-громадського призначення



Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-0000843052023
Дата формування 09.05.2023
Надано на заяву (запит) Київська міська рада
09.05.2023, ЗВ-8000024442023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:82:068:0171

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 8000000000:82:068:0171
Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця) м.Київ, р-н Печерський, вулиця Старонаводницька, 2-а
Цільове призначення:
Категорія земель Землі житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення земельної ділянки: 02.07 Для іншої житлової забудови
Форма власності комунальна
Площа земельної ділянки, гектарів 0.6500
Нормативна грошова оцінка, гривень 36570192.26
Дата проведення нормативної грошової оцінки 14.12.2017

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, 14.11.2012;
Орган, який зареєстрував земельну ділянку Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
Дата державної реєстрації земельної ділянки 26.12.2012



Відомості про право власності / право постійного користування
згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Вид права	Право власності
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Найменування	ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА МІСТА КИЄВА В ОСОБІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	22883141
Частка у спільній власності	1/1
Документ, який є підставою для виникнення права	ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕЯКИХ ЗАКОНОДАВЧИХ АКТІВ УКРАЇНИ ЩОДО РОЗМЕЖУВАННЯ ЗЕМЕЛЬ ДЕРЖАВНОЇ ТА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ», ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ 06.09.2012 5245-VI;

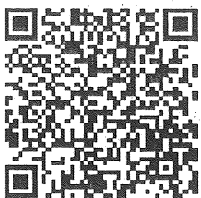
Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Стан відомостей	актуальні
Орендар	
Прізвище, ім'я та по батькові/Найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЖК СТАРОНАВОДНИЦЬКИЙ"
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	38077944
Місцезнаходження	
Площа земельної ділянки, переданої в оренду	0.6500 гектарів
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права	Київський міський нотаріальний округ
Дата державної реєстрації речового права	04.04.2017
Строк дії речового права	

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 No.1051, не зареєстровані.

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



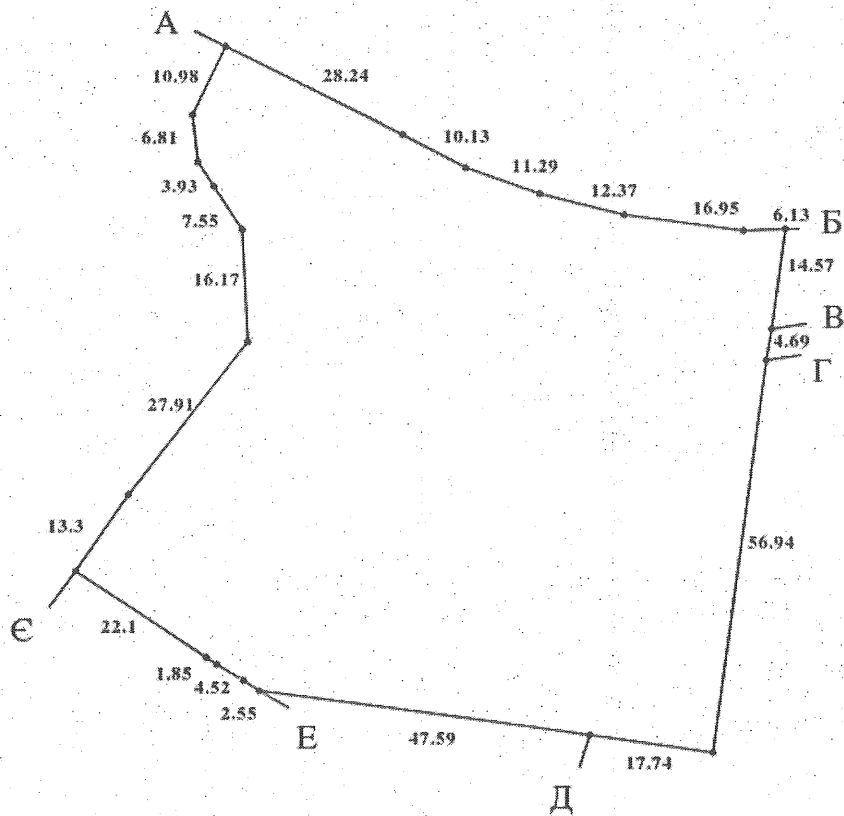
Відомості про обтяження згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

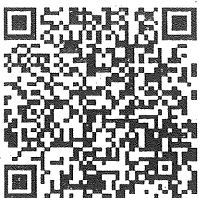


Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:82:068:0171



Масштаб 1: 1000



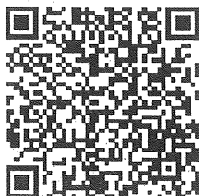
Опис меж:

Від А до Б Землі загального користування
(вул. Ст;
Від Б до В Управління житлово-комунального
господарства Державного управління
справами;
Від В до Г Землі не надані у власність чи
користування;
Від Г до Д Державне комунальне
підприємство по утриманню будівель, споруд
та прибудинкової території Печерського р-ну
м.Києва;
Від Д до Е Управління житлового
господарства Державного управління
справами|Коваленко Микола Микитович;
Від Е до Є Державне підприємство
"Укрінвестбуд";
Від Є до А Управління майном Печерського
району міста Києва;

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:
Площа земельної ділянки, гектарів 0.6500	





Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьеву М.О.
Федоренку Я. Ю.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проект рішення від 19.04.2024
№ 08/231- 545/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.
Старостенко Г. В. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“19” квітня 2024 року
№ 08/231 – 545/ПР



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

08/231-545/10P
19.04.2024

19.04.2024 № 05715-СЛ-51723

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 проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЖК СТАРОНАВОДНИЦЬКИЙ» договору оренди земельної ділянки від 26 грудня 2012 року № 82-6-00682 (зі змінами) для будівництва та експлуатації житлового будинку з нежитловими приміщеннями та підземним паркінгом, будівлями соціально-громадського призначення на вул. Старонаводницькій, 2-а у Печерському районі м. Києва» (справа № 758576462) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 758576462 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 758576462 на 3 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 29.03.2023 № ДК/56-АО/2023 з фото на 4 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 758576462 на 200 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ

Текст проекту рішення у паперовому вигляді відповідає проекту в електронному вигляді на USB носії.

В. о. начальника відділу орендних відносин
управління землеустрою та ринку земель
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Олександр ЗЕМЛЯК