



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Почесн. гол. оп.

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНІ ТЕХНОЛОГІЇ ПЛЮС» договору оренди земельної ділянки від 24 квітня 2008 року № 66-6-00474



573005334

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, 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 товариства з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНІ ТЕХНОЛОГІЇ ПЛЮС» від 24 січня 2018 року № КОП-1183 та його лист від 12.04.2021 № 12/04-21, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 10 років договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:480:0002, площа 3,9004 га) від 24 квітня 2008 року № 66-6-00474, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНІ ТЕХНОЛОГІЇ ПЛЮС» для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд та об'єктів соціальної інфраструктури і комплексного обслуговування населення біля об'їзної дороги м. Бровари у Дніпровському районі (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 02.07, справа № 573005334).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНІ ТЕХНОЛОГІЇ ПЛЮС»:

2.1 У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для підготовки проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 24 квітня 2008 року № 66-6-00474 на новий строк;

2.2. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладення охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

3. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної у договорі оренди земельної ділянки від 24 квітня 2008 року № 66-6-00474, та інші умови цього договору підлягають приведенню у відповідність до законодавства.

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

В.о. директора
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Валентина ПЕЛИХ

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

Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

19.08.2021
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування та
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Постійна комісія київської міської ради
з питань транспорту, зв'язку та реклами

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Олесь МАЛЯРЕВИЧ

Постійна комісія Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами
Голова
Секретар
ПІДПИСАНО
В ПОРЯДКУ
П.Б.С. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Денис Максимов
Євгенія Кулиба

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-21676 від 22.04.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю

«БУДІВЕЛЬНІ ТЕХНОЛОГІЇ ПЛЮС» договору оренди

земельної ділянки від 24 квітня 2008 року

№ 66-6-00474

До справи

№ 573005334



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНІ ТЕХНОЛОГІЇ ПЛЮС» (35235266)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ЦАРЕНКО ВІКТОРІЯ СТЕПАНІВНА, Країна громадянства: Україна. Місцезнаходження: Україна, 07433, Київська обл., Броварський р-н, село Богданівка, вулиця Горького, будинок 78.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ЦАРЕНКО ВІКТОРІЯ СТЕПАНІВНА 07433, Київська область, Броварський район, село Богданівка, вулиця Горького, будинок 78.
Клопотання	від 24.01.2018 № КОП-1183, від 21.04.2021 № 12/04-21

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:480:0002).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дніпровський, біля об'їзної дороги м. Бровари
Площа	3,9004 га
Вид та термін	оренда на 10 років (поновлення)
Вид використання	для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд та об'єктів соціальної інфраструктури і комплексного обслуговування населення
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	41 653 825 грн 23 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:	Вільна від забудови та частково вкрита зеленими насадженнями (акт обстеження від 19.04.2021 № 21-0343-04). Листом від 12.04.2021 № 12/04-21 ТОВ «БУДІВЕЛЬНІ ТЕХНОЛОГІЇ ПЛЮС» інформувало, що наразі розробляється проектна документація на будівництво.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Рішенням Київської міської ради від 27.12.2007 № 1593/4426 територію біля об'їзної дороги м. Бровари у Дніпровському районі м. Києва вилучено із території лісів та лісопарків та переведено до території житлової і громадської забудови.
Правовий режим:	Земельна ділянка перебуває 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 ДЗК: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ - 02.07.
Розташування в зеленій зоні:	Рішенням Київської міської ради від 27.12.2007 № 1593/4426 внесено зміни до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 N 806/3381 (зі змінами), термін дії якої – до 31.12.2020, виключивши з розподілу лісових площ по землекористуваннях у Дніпровському лісництві комунального підприємства "Дарницьке лісопаркове господарство" (таблиця 15) земельну ділянку площею 3,90 га.
Інші особливості	Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 27.12.2007 № 1593/4426 надана в оренду ТОВ «БУДІВЕЛЬНІ ТЕХНОЛОГІЇ ПЛЮС» (договір оренди від 24.04.2008 № 66-6-00474) для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд та об'єктів соціальної інфраструктури і комплексного обслуговування населення. Термін оренди за договором до 24.04.2018. Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 06.04.2021 № 36985/6/26-15-13-01-16 станом на 06.04.2021 за ТОВ «БУДІВЕЛЬНІ ТЕХНОЛОГІЇ ПЛЮС» заборгованість по орендній платі з юридичних осіб відсутня.

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.

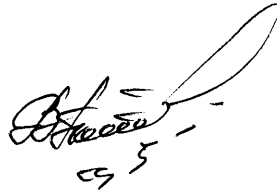
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 249 614 грн 76 коп. (3%)**.

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(ими) ділянкою(ами).

Доповідач: в.о. директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

В.о. директора
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



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

ЗП.ОБ.У/ № 08/230-1008

на № _____ від _____

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

Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради

«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНІ
ТЕХНОЛОГІЇ ПЛЮС» договору оренди земельної ділянки від 24 квітня 2008
року № 66-6-00474»

В управлінні правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення від 28.04.2021 № 08/231-1404/ПР «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНІ ТЕХНОЛОГІЇ ПЛЮС» договору оренди земельної ділянки від 24 квітня 2008 року № 66-6-00474» (далі – проєкт рішення) з приводу чого зазначаємо про таке.

Пунктом першим проєкту рішення передбачається поновити на 10 років договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:480:0002, площа 3,9004 га) від 24 квітня 2008 року № 66-6-00474, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНІ ТЕХНОЛОГІЇ ПЛЮС» (далі – Договір) для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд та об'єктів соціальної інфраструктури і комплексного обслуговування населення біля об'їзної дороги м. Бровари у Дніпровському районі (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 02.07, справа № 573005334).

За приписами Закону України «Про оренду землі» після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував

обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на поновлення договору.

Звертаємо увагу на те, що відповідно до пункту 8.4 Договору орендар – товариство з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНІ ТЕХНОЛОГІЇ ПЛЮС» зобов'язаний завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору.

Зважаючи на зазначене, проєкт рішення може бути прийнято з урахуванням вищенаведеного.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК