



08/231-1208/19  
05.05.2020

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ХІСЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «РІАЛ ІСТЕЙТ Ф.К.А.У.» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування торговельно-розважального комплексу на вул. Гната Хоткевича, 1-Б у Деснянському районі міста Києва та поновлення, внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 05 березня 2010 року № 62-6-00550, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «КОМФОРТ МАРКЕТ ЛЮКС»

*Караша*



374494453

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статей 30, 31 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», враховуючи, що земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:62:068:0043) зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06 вересня 2019 року № НВ-8000991882019), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 26 березня 2020 року № 205374673) та розглянувши заяви товариства з обмеженою відповідальністю «РІАЛ ІСТЕЙТ Ф.К.А.У.» від 20 січня 2020 року № 72049-004692359-031-03, товариства з обмеженою відповідальністю «КОМФОРТ МАРКЕТ ЛЮКС» від 24 грудня 2019 року № 201/19 Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «РІАЛ ІСТЕЙТ Ф.К.А.У.», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років

земельну ділянку площею 1,4484 га (кадастровий номер 8000000000:62:068:0043, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06 вересня 2019 року № НВ-8000991882019) для експлуатації та обслуговування торговельно-розважального комплексу (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)) на вул. Гната Хоткевича, 1-Б у Деснянському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (свідоцтво про право власності на нерухоме майно від 15 серпня 2014 року індексний номер 25659563, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 15 серпня 2014 року № 25659680) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.10, заява ДЦ від 20 січня 2020 року № 72049-004692359-031-03, справа № 374494453).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю «РІАЛ ІСТЕЙТ Ф.К.А.У.»:

2.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до статті 96 Земельного кодексу України.

2.2. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи визначені законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

2.3. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

2.4. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

2.5. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

2.6. Дотримуватися у обмежень у використанні земельної ділянки, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

3. Поновити на 10 років договір оренди земельної ділянки від 05 березня 2010 року № 62-6-00550, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «КОМФОРТ МАРКЕТ ЛЮКС».

4. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 05 березня 2010 року № 62-6-00550, а саме:

- визначити об'єктом оренди земельні ділянки площею 0,1055 га (кадастровий номер 8000000000:62:068:0040) та 3,9657 га (кадастровий номер 8000000000:62:068:0042) для експлуатації та обслуговування торгово-розважального комплексу (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.10, справа № 247195963);

- визначити місце розташування земельних ділянок «вул. Гната Хоткевича, 1-В у Деснянському районі».

5. Товариству з обмеженою відповідальністю «КОМФОРТ МАРКЕТ ЛЮКС» у місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладення договору про поновлення та

внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 05 березня 2010 року № 62-6-00550.

6. Попередити землекористувачів, що право користування земельними ділянками може бути припинено відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

7. У частині надання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:068:0043 рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

8. 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

  
МОНДРИВСЬКИЙ В.М.  
Вячеслав НЕПОП

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

  
Петро ОЛЕНИЧ

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

  
Алла ВАСИЛЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

08.09.2020  
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

10.09.2020

Постійна комісія Київської міської ради з питань  
торгівлі, підприємництва та регуляторної політики

Голова

  
Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

  
Олена ОБРАМЕНКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-1724 від 25.02.2020

До кадастрової справи  
№ 374494453

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «РІАЛ ІСТЕЙТ Ф.К.А.У.» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування торговельно-розважального комплексу на вул. Гната Хоткевича, 1-Б у Деснянському районі міста Києва та поновлення, внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 05 березня 2010 року № 62-6-00550, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «КОМФОРТ МАРКЕТ ЛЮКС»**



## 1. Юридична особа № 1:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ ІСТЕЙТ Ф.К.А.У.»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Ф.К.А.У.» Код ЄДРПОУ засновника: 34429763 04073, м.Київ, просп. СТЕПАНА БАНДЕРИ, 15-А ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГАЛЕРЕЯ Ф.К.А.У.» Код ЄДРПОУ засновника: 35085093 04073, м.Київ, просп. СТЕПАНА БАНДЕРИ, 15-А
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	відсутні
Клопотання	від 22.01.2020 № 374494453

## Юридична особа № 2:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМФОРТ МАРКЕТ ЛЮКС»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	ТВІБЛ ХОЛДІНГС ЛІМІТЕД Адреса засновника: Темістоклі Дерві, 48, АСІЄНІТІС ЦЕНТЕННІАЛ БІЛДІНГ, 1-й поверх, квартира/офіс 104,1066, Нікосія, Кіпр, КІПР Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 40000.00
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	ТВІБЛ ХОЛДІНГС ЛІМІТЕД - РАУНО ТЕДЕР, ЕСТОНІЯ, KD0025330, ЛААНЕ ТІ, 42 М. ТАЛЛІНН, 12111, ПОВІТ ГАР'ЮМАА, ЕСТОНІЯ
Клопотання	від 26.12.2019 № 247195963

## 2. Відомості про земельні ділянки:

### 2.1. кадастровий номер: 8000000000:62:068:0043

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Гната Хоткевича, 1-Б у Деснянському районі
Площа	1,4484 га
Вид та термін	оренда на 10 років
Вид використання	для експлуатації та обслуговування торговельно-розважального комплексу

Цільове призначення	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)
---------------------	---

**2.2. кадастровий номер: 8000000000:62:068:0040; 8000000000:62:068:0042)**

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Гната Хоткевича, 1-В у Деснянському районі
Площа	0,1055 га; 3,9657 га
Вид та термін	оренда на 10 років (поновлення та внесення змін)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування торговельно-розважального комплексу
Цільове призначення	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)

**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 20.04.2017 № 241/2463, враховуючи витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:62:068:0043) від 06 вересня 2019 року № НВ-8000991882019), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 26 березня 2020 року № 205374673), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою, а також про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 05 березня 2010 року № 62-6-00550, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «КОМФОРТ МАРКЕТ ЛЮКС».

**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 ділянок.**

Наявність будівель і споруд на ділянці:	8000000000:62:068:0043 забудовано, розташований нежилий будинок – торговельно-розважальний комплекс (літ. А) площею 33782,7 кв.м, який є власністю товариства з обмеженою відповідальністю «РІАЛ ІСТЕЙТ Ф.К.А.У.» на підставі свідоцтва про право власності на нерухоме майно від 15 серпня 2014 року індексний номер 25659563 (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 15 серпня 2014 року № 25659680). 8000000000:62:068:0040; 8000000000:62:068:0042 забудовано, розташований нежилий будинок – торговельно-розважальний комплекс (літ. Б) площею 59679,8 кв.м, який є власністю товариства з обмеженою відповідальністю «КОМФОРТ МАРКЕТ ЛЮКС» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 125150980000, номер запису про право власності 2002453 від 01 серпня 2013 року).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.

<i>Функціональне призначення згідно Генплану:</i>	Рішенням Київської міської ради від 08.10.2009 № 418/2487 внесено зміни до Генерального плану міста Києва до 2020 року, а саме земельну ділянку площею 5,7882 га (кадастровий номер 8000000000:62:068:0046) віднесено за функціональним призначенням до територій громадських будівель і споруд.
<i>Правовий режим:</i>	Землі комунальної власності територіальної громади міста Києва.
<i>Розташування в зеленій зоні:</i>	Рішенням Київської міської ради від 08.10.2009 № 418/2487 внесено зміни до «Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста», затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381, виключивши з переліку озелених територій загального користування міста Києва земельну ділянку площею 5,7882 га (кадастровий номер 8000000000:62:068:0046).
<i>Інші особливості:</i>	Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМФОРТ МАРКЕТ ЛЮКС» заявою від 4 грудня 2019 року № 1725 надає згоду на припинення права користування земельною ділянкою площею 1,4484 га (кадастровий номер 8000000000:62:068:0043), яка утворена в результаті поділу земельної ділянки площею 5,7882 га (кадастровий номер 8000000000:62:068:0046), право користування якою належить товариству з обмеженою відповідальністю «КОМФОРТ МАРКЕТ ЛЮКС» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-розважального комплексу на підставі договору оренди земельної ділянки від 05 березня 2010 року № 62-6-00550. Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:62:068:0040 та 8000000000:62:068:0042, що сформовані в результаті поділу залишаються в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «КОМФОРТ МАРКЕТ ЛЮКС», а щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:068:0041 право оренди не поновлюється, у зв'язку з виконанням зобов'язання про будівництво правого повороту проїзної частини.

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам, поновлення та договорів оренди земельних ділянок визначено Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» 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" та рішення Київради від 12 грудня 2019 року №456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір орендної плати складатиме \_\_\_\_\_

#### 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