



08/231 = 1727/ПР  
15.12.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Поч. 901. ер*

**Про поновлення приватному акціонерному товариству «ЛВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ» договору оренди земельної ділянки від 25 грудня 2012 року № 62-6-00612**



429057760

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення приватного акціонерного товариства «ЛВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ» від 08 вересня 2022 року № 429057760, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Поновити приватному акціонерному товариству «ЛВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ» на 10 років договір оренди земельної ділянки від 25 грудня 2012 року № 62-6-00612 для експлуатації та обслуговування торговельно - розважального центру та паркінгу на вул. Миколи Лаврухіна, 4 у Деснянському районі м. Києва (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:62:096:0065; площа 2,2092 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.10, справа № 429057760).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 25 грудня 2012 року № 62-6-00612 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Приватному акціонерному товариству «ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ» у місячний строк з дати оприлюднення цього рішення 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 25 грудня 2012 року № 62-6-00612 на новий строк.

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

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:**

22.03.2023  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування та  
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань підприємництва, промисловості та  
міського благоустрою

Голова

Владислав ТРУБЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Постійна комісія Київської міської ради з питань транспорту, зв'язу та земельних відносин  
Голова  
Секретар

Олександр  
Олександр

із наступним наслідком  
07.06.2023 МОВ/230-590

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-45428 від 25.11.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення приватному акціонерному товариству  
«ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ» договору оренди земельної ділянки  
від 25 грудня 2012 року № 62-6-00612**

До справи  
№ 429057760



## 1. Юридична особа:

Назва	Приватне акціонерне товариство «ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ» (ЄДРПОУ 35391700)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Акціонери згідно реєстру Розмір внеску до статутного фонду: 550 000,00 грн Частка (%): 100 %
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ТЕДЕР РАУНО ЕСТОНІЯ, 12111, ЕСТОНІЯ, місто ТАЛЛІНН, ПОВІТ ГАР'ЮМАА, вулиця ЛААНЕ ТІ, будинок 12 Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 70.86
Клопотання	від 08.09.2022 № 429057760

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:096:0065).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Миколи Лаврухіна, 4 у Деснянському районі
Площа	2,2092 га
Вид та термін	оренда на 10 років (поновлення)
Вид використання	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для експлуатації та обслуговування торговельно - розважального центру та паркінгу)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	93 934 268,50 грн

\* 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	Забудована. У межах земельної ділянки розміщується ТЦ «РайОН» з підземним і наземним паркінгом, навколо якого облаштовано декілька автомобільних стоянок. Ділянка частково огорожена бетонною та металевою огорожею (акт обстеження від 06.10.2022 № А-22-0032/03).
--	---

<b>Наявність будівель і споруд на ділянці:</b>	Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нежитлова будівля (літ. А) торговельно-розважальний центр і паркінг на 861 машиномісце на вул. Миколи Лаврухіна, 4 загальною площею 34214,20 кв. м є власністю приватного акціонерного товариства «ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ» (далі – Товариство) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2970080000, запис про право власності від 25.01.2013 № 43385).
<b>Наявність ДПТ:</b>	Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 14.11.2019 № 213/7786 «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Оноре де Бальзака, Градинської та Радунської у Деснянському районі м. Києва». Функціональне призначення з врахуванням детального плану: території закладів торгівлі та побутового обслуговування населення.
<b>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</b>	Території громадських будівель та споруд (на розрахунковий період) та частково території вулиць і доріг.
<b>Правовий режим:</b>	Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.10.
<b>Розташування в зеленій зоні:</b>	Не відноситься до територій зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста».
<b>Інші особливості:</b>	Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 29.11.2012 № 618/8902 передана в оренду Товариству на 10 років для експлуатації та обслуговування торговельно-розважального центру та паркінгу на вул. Миколи Лаврухіна, 4 у Деснянському районі м. Києва (договір оренди від 25.12.2012 № 62-6-00612). Термін оренди за договором до 25.12.2022. Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 31.08.2022 № 27747/АП/26-15-59-06-06 Товариство не має податкового боргу з платежів, контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи. Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 11.11.2022 № 27644/5/26-15-13-01-05 станом на 01.11.2022 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю. 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 проект 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.

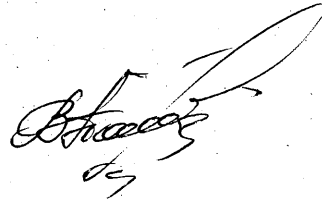
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **4 696 713,43 грн (5%)**.

## **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 ділянкою.

*Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ*

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

## ІХ СКЛИКАННЯ

### ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ТРАНСПОРТУ, ЗВ'ЯЗКУ ТА РЕКЛАМИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044)202-73-04, тел./факс: (044)202-73-08

15.02.2023 № 08/289-16

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

**Терентьєву М.О.**

#### **Шановний Михайле Олександровичу!**

Надаємо Вам до відома Витяг з протоколу № 1/22 від 08 лютого 2023 року засідання постійної комісії Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.

**Витяг з протоколу № 1/22 від 08 лютого 2023 року засідання постійної комісії Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.**

**Склад комісії – 7 депутатів Київської міської ради.**

**Присутні – 6 депутатів Київської міської ради.**

Окопний О.Ю.

- голова постійної комісії, головуєчий;

Задерейко А.І.

- перший заступник голови постійної комісії;

Галайчук І.В.

- перший заступник голови постійної комісії;

Бурдукова В.В.

- заступниця голови постійної комісії;

Мамоян С.Ч.

- заступник голови постійної комісії;

Брагінський В.В.

- член постійної комісії.

**Відсутні – 1 депутат Київської міської ради.**

Маляревич О.В.

- секретар постійної комісії.

#### **Порядок денний:**

17. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному акціонерному товариству «ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ» договору оренди земельної ділянки від 25 грудня 2012 року № 62-6-00612» (429057760) доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 15.12.2022 № 08/231-1727/ПР (доповідач Пелих В.М.).

#### **Розгляд (обговорення) питань порядку денного:**

16. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному акціонерному товариству «ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ» договору оренди земельної ділянки від 25 грудня 2012 року № 62-6-00612» (429057760) доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 15.12.2022 № 08/231-1727/ПР.

СЛУХАЛИ: Окопного О.Ю., головуючого на засіданні, – голову комісії про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному акціонерному товариству «ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ» договору оренди земельної ділянки від 25 грудня 2012 року № 62-6-00612» (429057760) доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 15.12.2022 № 08/231-1727/ПР.

ВИСТУПИЛИ: Дворніков В.М, Окопний О.Ю.

ВИРІШИЛИ: підтримати проект рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному акціонерному товариству «ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ» договору оренди земельної ділянки від 25 грудня 2012 року № 62-6-00612» (429057760) доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 15.12.2022 № 08/231-1727/ПР.

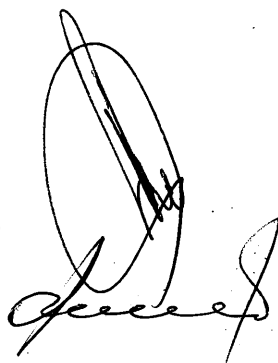
ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 6, «проти» – 0, «утрималось» – 0,  
«не голосували» – 0

**Рішення прийнято.**

З оригіналом згідно.

Голова комісії

Секретар засідання комісії



Олексій ОКОПНИЙ

Андрій ЗАДЕРЕЙКО





# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-19

06.04.2023 № 08/230-590

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 15.12.2022 №08/231-1727/ПР  
«Про поновлення приватному акціонерному товариству  
«ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ» договору оренди земельної ділянки від 25 грудня  
2012 року № 62-6-00612»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого зазначаємо наступне.

Проєктом рішення передбачається поновити приватному акціонерному товариству «ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ» на 10 років договір оренди земельної ділянки від 25 грудня 2012 року № 62-6-00612 для експлуатації та обслуговування торговельно - розважального центру та паркінгу на вул. Миколи Лаврухіна, 4 у Деснянському районі м. Києва (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:62:096:0065; площа 2,2092 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.10, справа № 429057760).

1. Згідно з пунктом 3 проєкту рішення приватне акціонерне товариство «ЛІВОБЕРЕЖЖЯІНВЕСТ» має 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 земельної ділянки від 25 грудня 2012 року № 62-6-00612 на новий строк.

Звертаємо увагу, що 16 січня 2020 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству».

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» запроваджені нові правила щодо поновлення договорів, проте поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо пункт 3 проекту рішення привести у відповідність до вищенаведених вимог законодавства та змісту всього проекту рішення, а саме замість слів: «підготовки проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 25 грудня 2012 року № 62-6-00612 на новий строк.» зазначити слова: «укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 25 грудня 2012 року № 62-6-00612».

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК