08/231-4131/ПР
12.11.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про поновлення договору оренди земельної ділянки від 09 листопада 2015 року № 897 (зі змінами) та внесення змін до нього

300556945
407470018,
570147299,
627754744,
686314747

Відповідно до статей 9, 83, 93, 120 Земельного кодексу України, статей 7, 30 Закону України «Про оренду землі», абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «АРАТТА» від 04 жовтня 2021 року № 300556945, товариства з обмеженою відповідальністю «РОТОС» від 28 жовтня 2021 року № 407470018, товариства з обмеженою відповідальністю «БУДКИЇВІНВЕСТ» від 28 жовтня 2021 року № 570147299, Гутника Анатолія Євгенійовича від 28 жовтня 2021 року № 627754744 та Довгаленко Олександри Володимирівни від 12 листопада 2021 року № 686314747, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 10 років договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:159:0189; площа 0,1494 га) від 09 листопада 2015 року № 897 (зі змінами, внесеними договором про поновлення договору оренди земельної ділянки від 27 грудня 2018 року № 1430), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «АРАТТА» для обслуговування та експлуатації торговельного комплексу на вул. Декабристів, 9 у Дарницькому районі м. Києва.

2. Унести зміни до договору оренди земельної ділянки від 09 листопада 2015 року № 897 (зі змінами), а саме:

- замінити сторону у договорі «товариство з обмеженою відповідальністю «АРАТТА» на сторони «товариство з обмеженою відповідальністю «АРАТТА», товариство з обмеженою відповідальністю «РОТОС», товариство з обмеженою відповідальністю «БУДКИЇВІНВЕСТ», Гутник Анатолій Євгенійович, Довгаленко Олександра Володимирівна»;

- визначити місце розташування земельної ділянки «вулиця Декабристів, 9е у Дарницькому районі м. Києва».

3. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 09 листопада 2015 року № 897 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

4. Товариству з обмеженою відповідальністю «АРАТТА», товариству з обмеженою відповідальністю «РОТОС», товариству з обмеженою відповідальністю «БУДКИЇВІНВЕСТ», Гутнику Анатолію Євгенійовичу та Довгаленко Олександрі Володимирівні 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 поновлення договору оренди земельної ділянки від 09 листопада 2015 року № 897 (зі змінами) та внесення змін до нього.

5. 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

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

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова — Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар — Юрій ФЕДОРЕНКО

В. о. начальника управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради — Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-30246 від 27.10.2021

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про поновлення договору оренди земельної ділянки від 09 листопада 2015 року № 897 (зі змінами) та внесення змін до нього

До справ:
№ 300556945,
№ 407470018,
№ 570147299,
№ 627754744,
№ 686314747

1. Юридичні та фізичні особи:

Назва	***Товариство з обмеженою відповідальністю «АРАТТА» (ЄДРПОУ 31117985) (далі – ТОВ «АРАТТА»)***
*Перелік засновників (учасників) юридичної особи**	***ШУМ В'ЯЧЕСЛАВ ОЛЕКСАНДРОВИЧ*** ***Країна громадянства: Україна. Місцезнаходження: Україна, 02121, місто Київ, проспект Бажана, 5, кв. 38.*** ***Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 1625000,00*** ***ГАРЬКАВИЙ ІГОР БОРИСОВИЧ*** ***Країна громадянства: Україна. Місцезнаходження: Україна, 02140, місто Київ, вул. Вишняківська, 6-А, кв. 200.*** ***Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 3250000,00.*** ***НІКОЛЕНКО МАРИНА СТАНІСЛАВІВНА.*** ***Країна громадянства: Україна. Місцезнаходження: Україна, 02096, місто Київ, Харківське шосе, 67-А, кв. 208.*** ***Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 1625000,00.***
*Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)**	-
Назва	***Товариство з обмеженою відповідальністю «РОТОС» (ЄДРПОУ 40478918) (далі – ТОВ «РОТОС»)***
*Перелік засновників (учасників) юридичної особи**	***НАЛИВАЙКО ВОЛОДИМИР МИХАЙЛОВИЧ*** ***Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03058, місто Київ, вул. МАШИНОБУДІВНИКІВ, будинок 13, квартира 64,*** ***Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 20000,00*** ***САЛАБАЙ ОЛЕКСАНДР БОРИСОВИЧ*** ***Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04212, місто Київ, вул. МАЛИНОВСЬКОГО, будинок 15/3, квартира 81,*** ***Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 20000,00*** ***ДМИТРУК ОЛЕКСАНДРА МИХАЙЛІВНА*** ***Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 02081, місто Київ, вул. УРЛІВСЬКА, будинок 38, квартира 384,*** ***Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 10000,00***
*Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)**	***Наливайко Володимир Михайлович,*** ***Україна, 03058, місто Київ, вул. Машинобудівна, будинок 13, квартира 64. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 40;***

	Салабай Олександр Борисович, ***Україна, 04212, місто Київ, вул. Малиновського Маршала, будинок 15/3, квартира 81. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 40***
Назва	***Товариство з обмеженою відповідальністю «БУДКИЇВІНВЕСТ» (ЄДРПОУ 42036055) (далі – ТОВ «БУДКИЇВІНВЕСТ»)***
*Перелік засновників (учасників) юридичної особи**	***КОЖЕНЕВСЬКА ГАННА МИХАЙЛІВНА,*** ***Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 02152, місто Київ, вул. СЕРАФИМОВИЧА, будинок 17/2, квартира 81.*** ***Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 750000,00.*** ***МАЙБОРОДА СЕРГІЙ ПЕТРОВИЧ*** ***Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 02099, місто Київ, вул. РОСІЙСЬКА, будинок 82А, квартира 110, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 1500000,00*** ***МУШИНСЬКИЙ ВАДИМ БОРИСОВИЧ,*** ***Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 02140, місто Київ, просп. М. БАЖАНА, будинок 36, квартира 219, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 750000,00***
*Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)**	-
ПІБ	***Гутник Анатолій Євгенійович (2149217997)***
ПІБ	***Довгаленко Олександра Володимирівна (1944104302)***
Клопотання	***від 04.10.2021 № 300556945,*** ***від 28.10.2021 № 407470018, № 570147299, № 627754744*** ***від 12.11.2021 № 686314747***

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:159:0189).

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, вул. Декабристів, 9е Дарницький район***
Площа	***0,1494 га***
Вид та термін	***оренда на 10 років (поновлення та внесення змін)***
Цільове призначення	***03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для обслуговування та експлуатації торговельного комплексу)***
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	***6 658 230 грн 59 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 зацікавлених осіб, 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) (далі – Департамент) розроблено цей проєкт 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 торговельним комплексом. Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно:* *- ТОВ «АРАТТА» належить група приміщень № 1 та № 4 в торгівельному комплексі загальною площею 1006,2 кв.м та 288,5 кв.м відповідно (реєстраційні номери об'єктів нерухомого майна: 1748970280000 та 1748974380000, номери записів про право власності: 29976069 та 29976146 від 18.01.2019 відповідно);* *- Гутнику Анатолію Євгенійовичу належить група приміщень №2 в торгівельному комплексі загальною площею 3060,3 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1748952780000, номер запису про право власності 29975701 від 18.01.2019);* *- Довгаленко Олександрі Володимирівні належить група приміщень №3 в торгівельному комплексі загальною площею 30 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1748966780000, номер запису про право власності 30154807 від 05.02.2019);* *- ТОВ «БУДКИЇВІНВЕСТ» належить група приміщень №5 в торгівельному комплексі загальною площею 1097,7 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1748959380000, номер запису про право власності 29975839 від 18.01.2019);* *- ТОВ «РОТОС» належить група приміщень №6 в торгівельному комплексі загальною площею 603,5 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1748962580000, номер запису про право власності 29975920 від 18.01.2019);* *Під час обстеження земельної ділянки встановлено, що земельна ділянка використовується для обслуговування та експлуатації торговельного комплексу (Акт обстеження від 11.10.2021 № 21-0722-02).*
Наявність ДПТ:	*Детальний план території відсутній.*
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	*Територія громадських будівель та споруд (існуючі).*
Правовий режим:	*Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.* *Згідно з відомостями Державного земельного кадастру:* *категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.07.*
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 відповідно до рішення Київської міської ради від 27.12.2007 № 1616/4449 надана в оренду на 3 роки ТОВ «АРАТТА» для будівництва, обслуговування та експлуатації торговельного комплексу (договір оренди від 09.11.2015 № 897).* *На підставі витягу з протоколу постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 13.11.2018 № 24/86 (до справи № А-25588) договір поновлено на 3 роки (договір про поновлення від 27.12.2018 № 1430).* *Термін оренди за договором до 27.12.2021.* *ТОВ «АРАТТА» сплачено пайовий внесок у сумі 2 276 604,40 грн в зв'язку із закінченням будівництва на зазначеній земельній ділянці торгівельного комплексу літ. «Е» (довідка Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.08.2018 № 050/18-5974).* *Враховуючи звернення всіх власників нерухомого майна, розміщеного на земельній ділянці, Департамент підготував відповідний проєкт рішення Київської міської ради.* *Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 29.09.2021 № 91210/6/26-15-13-01-16 станом на 28.09.2021 за ТОВ «АРАТТА» податковий борг не обліковується.* *Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному веб-сайті ДПС України, станом на 01.10.2021 ТОВ «АРАТТА» до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.* ***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.***

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: ***332 911 грн 53 коп (5%).***

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленими особами своїх прав щодо оформлення права користування земельною(ими) ділянкою(ами).

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьєву М.О. Трубіцину В.С.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 12.11.2021 № 08/231 – 4131/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Кулеві О.В. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

"12" листопада 2021 року
№ 08/231 – 4131/ПР

08/231-4131/ПР
12.11.2021

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

12.11.2021 № 05715-СЛ-30246

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 07.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 09 листопада 2015 року № 897 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «АРАТТА» (справи №№: 300556945, 407470018, 570147299, 627754744, 686314747) (далі – справи) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення до справ про поновлення договору оренди земельної ділянки на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справ на 4 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 11.10.2021 № 21-0722-02 з фото на 3 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справ на 109 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор Валентина ПЕЛИХ