



08/231 - 1315/PP  
28.05.2020

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ХІСЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Внес. змін до 90902.

Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 10 січня 2011 року № 63-6-00601, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЄВРОБУД»



438472028

Відповідно до статей 9, 83, 93, 120 Земельного кодексу України, статей 32, 377 Цивільного кодексу України, статті 177 Сімейного кодексу України, статей 7, 30 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи звернення громадян Іванкової Аміри Рінатівни, Іванкова Шаміля Рінатовича, Іванкова Тімура Рінатовича, Іванкової Нури Рінатівни від 30 травня 2019 року № 438472028 та від 25 травня 2020 року, протокол загальних зборів учасників товариства з обмеженою відповідальністю «ЄВРОБУД» від 21 листопада 2018 року № 82, договір купівлі-продажу готельно-офісного центру від 16 лютого 2018 року №133, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:007:0011) площею 0,3614 га, в тому числі в межах червоних ліній площею 0,1695 га, від 10 січня 2011 року № 63-6-00601, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЄВРОБУД» для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісного комплексу на проспекті Миколи Бажана (ст. метро «Осокорки») у Дарницькому районі м. Києва, за умови виконання підпункту 2.2 цього рішення, у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно, а саме:

1.1. Замінити сторону у договорі «Товариство з обмеженою відповідальністю «ЄВРОБУД» на сторони «Іванкова Аміра Рінатівна, Іванков Шаміль Рінатович, Іванков Тимур Рінатович, Іванкова Нура Рінатівна»;

1.2. Внести зміни до підпункту 2.1 договору оренди від 10 січня 2011 року № 63-6-00601, визначивши місцезнаходження земельної ділянки як «проспект Бажана Миколи, будинок 1л у Дарницькому районі».

1.3. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної в договорі оренди земельної ділянки від 10 січня 2011 року № 63-6-00601, підлягає приведенню у відповідність до рішення Київської міської ради від 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» та складає 5% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

2. Іванковій Амірі Рінатівні, Іванкову Шамілю Рінатовичу, Іванкову Тімуру Рінатовичу, Іванковій Нурі Рінатівні:

2.1. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для підготовки проекту договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 10 січня 2011 року № 63-6-00601;

2.2. Надати визначені статтею 32 Цивільного кодексу України та статтею 177 Сімейного кодексу України документи для забезпечення нотаріального посвідчення договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 10 січня 2011 року № 63-6-00601.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

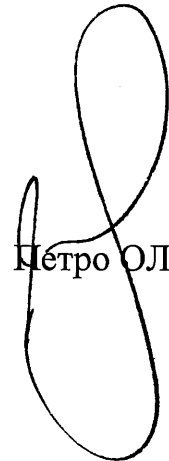
**ПОДАННЯ:**

Заступник голови Київської  
міської державної адміністрації



Вячеслав НЕПОП

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



Петро ОЛЕНИЧ

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



Алла ВАСИЛЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

02.06.2020

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

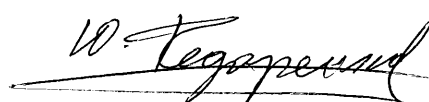
17.02.2021  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин

23.06.2020

ГОЛОВА

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

СЕКРЕТАР



Юрій ФЕДОРЕНКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-1320 від 25.05.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки  
від 10 січня 2011 року № 63-6-00601, укладеного між Київською міською  
радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЄВРОБУД»**

До справи  
№ 438472028



## 1. Юридичні особи:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЄВРОБУД» (ТОВ «ЄВРОБУД»), код ЄДРПОУ 25270255</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	<b>ПАШКОВ МИКОЛА ЮРІЙОВИЧ</b>  <i>Адреса засновника: 02095, м. Київ, Дарницький район, проспект Миколи Бажана, будинок 30, квартира 61</i> <i>Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 20 000.00</i>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	<i>відсутні</i>
Клопотання	<i>від 30.05.2019 № 438472028, від 25.05.2020 (вхідний від 25.05.2020 № 057/КО-796)</i>

## 2. Відомості про земельну ділянку (№ 8000000000:90:007:0011)

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, проспект Миколи Бажана (ст. метро «Осокорки») у Дарницькому районі</i>
Площа	<i>0,3614 га</i>
Вид та термін користування	<i>оренда на 15 років до 10.01.2026 (внесення змін)</i>
Вид використання	<i>для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно- офісного комплексу</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>15 101 417,74 грн</i>

\*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні речового права на земельну ділянку.

## 3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до статті 377 Цивільного кодексу України, статті 120 Земельного кодексу України, статей 7, 30 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, у зв'язку з переходом права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельних ділянках, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено цей проект рішення Київської міської ради.

## 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 ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	На земельній ділянці розташований готельно-офісний комплекс загальною площею 4 645,2 кв.м, який згідно з даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно належить в рівних частинах Іванкову Шамілю Рінатовичу, Іванковій Амірі Рінатівні, Іванкову Тимуру Рінатовичу, Іванковій Нурі Рінатівні. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1274832280363, номери записів про право власності 24876677, 24876387, 24875898, 24875470 від 16.02.2018).
Наявність ДПТ:	Детальний план території не затверджено.
Функціональне призначення згідно Генплану:	Відповідно до Генерального плану міста територія за функціональним призначенням належить до зелених насаджень загального користування.
Правовий режим:	За даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1689036780000, номер запису про право власності 28823245 від 07.11.2018) земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Код КВЦПЗ - 03.10. Категорія – землі житлової та громадської забудови.
Розташування в зеленій зоні:	Потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженою рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами)
Інші особливості:	На підставі п.14 рішення Київської міської ради від 30.11.2000 № 90/1067 між Київською міською радою та ТОВ «ЄВРОБУД» укладено договір оренди від 24.12.2001 № 90-6-00032 земельної ділянки загальною площею 0,3614 га, в тому числі в межах червоних ліній площею 0,1695 га, для будівництва та експлуатації виставкового павільйону на просп. Миколи Бажана (ст. метро «Осокорки») у Харківському районі. Відповідно до рішення Київської міської ради від 08.07.2010 № 1183/4621 цей договір оренди припинено, змінено вид використання земельної ділянки та укладено на 15 років договір оренди від 10.01.2011 № 63-6-00601 для будівництва, експлуатації та обслуговування готельно-офісного комплексу. Термін оренди до 10.01.2026. У зв'язку з присвоєнням об'єкту нерухомості, що розташований на земельній ділянці, поштової адреси, пропонується уточнити і місце розташування земельної ділянки. Зменшення розміру річної орендної плати за земельну ділянку обґрунтовується правонабувачами тим, що встановлений цим договором оренди розмір річної орендної плати 12% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки є непомірним для отримання згоди органу опіки та піклування на укладення договору з малолітніми та неповнолітніми особами. Надання вищевказаної згоди для забезпечення нотаріального посвідчення договору визначено статтею 32 Цивільного кодексу України та статтею 177 Сімейного кодексу України. У зв'язку з цим пропонується привести розмір річної орендної плати у відповідність до рішення Київської міської ради від 12.12.2019 № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» (5% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки). Згідно з даними, розміщеними на офіційному сайті Державної податкової служби України станом на 01.05.2020 ТОВ «ЄВРОБУД» має податковий борг до місцевого бюджету у розмірі 148 839,47 гривень.

**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» та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської ради від 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме **755 070,89 грн (5%)**.

**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