



08/231-1332/ПР  
26.10.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «РІЕЛТ-КОМПЛЕКС» та приватному акціонерному товариству «М-СЕРВІС» договору оренди земельної ділянки від 09 лютого 2018 року № 83



676780516

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «РІЕЛТ-КОМПЛЕКС» від 01 листопада 2022 року № 01-11/22 та приватного акціонерного товариства «М-СЕРВІС» від 01 листопада 2022 року № 11-01/22, листи товариства з обмеженою відповідальністю «РІЕЛТ-КОМПЛЕКС» від 28 грудня 2022 року № 28-12/22, від 03 жовтня 2023 року № 03-10/23 та приватного акціонерного товариства «М-СЕРВІС» від 06 січня 2023 року № 06-01/23, від 03 жовтня 2023 року № 03-10/23, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «РІЕЛТ-КОМПЛЕКС» та приватному акціонерному товариству «М-СЕРВІС» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 09 лютого 2018 року № 83 для експлуатації та обслуговування адміністративно-побутових будівель на бульв. Лесі Українки, 26, вул. Генерала Алмазова, 13, літ. «А» у Печерському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:82:198:0001; площа 0,4539 га; категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.10; справа № 676780516).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 09 лютого 2018 року № 83 визначається на рівні

мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 09 лютого 2018 року № 83 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «РІЕЛТ-КОМПЛЕКС» та приватному акціонерному товариству «М-СЕРВІС»:

3.1. 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 09 лютого 2018 року № 83 на новий строк.

3.2. Дотримуватися обмежень у використанні земельної ділянки, визначених законодавством та зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування 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

В.В. / Начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Голова

Ваган ТОВМАСЯН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК



# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-48142 від 16.10.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «РІЕЛТ-КОМПЛЕКС» та приватному акціонерному товариству «М-СЕРВІС» договору оренди земельної ділянки від 09 лютого 2018 року № 83**

До справи  
№ 676780516



## 1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «РІЕЛТ-КОМПЛЕКС» (далі - ТОВ «РІЕЛТ-КОМПЛЕКС») (ЄДРПОУ 35998381), приватне акціонерне товариство «М-СЕРВІС» (далі - ПрАТ «М-СЕРВІС») (ЄДРПОУ 33104103)
Перелік засновників (учасників) товариства з обмеженою відповідальністю «РІЕЛТ-КОМПЛЕКС»	Ростом'ян Вачаган Вачаганович Кіровоградська обл., Голованівський р-н, смт. Голованівськ, вул. Матросова Внесок: 27 500.00 грн, 50.000% Ростом'ян Давид Вачаганович м. Київ, вул. Метробудівська Внесок: 27 500.00 грн, 50.000%
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) товариства з обмеженою відповідальністю «РІЕЛТ-КОМПЛЕКС»	Ростом'ян Вачаган Вачаганович Україна, Кіровоградська обл., Голованівський р-н, смт. Голованівськ, вул. Матросова Ростом'ян Давид Вачаганович Україна, м. Київ, вул. Метробудівська
Перелік засновників (учасників) приватне акціонерне товариство «М-СЕРВІС»	Акціонери згідно з реєстром
Перелік засновників (учасників) приватне акціонерне товариство «М-СЕРВІС»	Антонян Іда Вірменія, м. Єреван, вул. А.Аветисяна
Клопотання	від 01.11.2022 № 01-11/22, від 01.11.2022 № 11-01/22 листи від 28.12.2022 № 28-12/22, від 06.01.2023 № 06-01/23, від 03.10.2023 № 03-10/23 (справа № 676780516)

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:198:0001).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, бульвар Лесі Українки, 26, вул. Генерала Алмазова, 13, літ. «А» у Печерському районі
Площа	0,4539 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для експлуатації та обслуговування адміністративно-побутових будівель)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	83 932 008 грн 30 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:	Забудована. На земельній ділянці розміщується адміністративно-офісна будівля та декілька автомобільних парковок, в'їзди на які обмежені шлагбаумом, також на ділянці розміщуються капітальні гаражі (акт обстеження від 30.01.2023 № ДК/15-АО/2023). Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно орендарям належать: - будівля гаражу цегляного (літ. Г, літ. Д) на бульв. Лесі України, 26 загальною площею 226 кв. м, власник - ТОВ «РІЕЛТ-КОМПЛЕКС» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 404221480000, запис про право власності від 23.07.2014 № 6429189); - нежилий будинок – адміністративний корпус (літ. А) на вул. Кутузова, 13 загальною площею 3964,7 кв. м, власник - ТОВ «РІЕЛТ-КОМПЛЕКС» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 377974480382, запис про право власності від 05.06.2014 № 5914420); - корпус адміністративної будівлі (літ. А2) на бульв. Лесі України, 25 загальною площею 12196,5 кв. м, власник - ПрАТ «М-СЕРВІС» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1013783880000, запис про право власності від 26.08.2016 № 16154025).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території громадських будівель та споруд, частково вулиць та доріг.
Правовий режим:	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 - не визначено, код виду цільового призначення - 03.10.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка 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».
Інші особливості:	Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 26.09.2017 № 101/3108 надана в оренду ТОВ «РІЕЛТ-КОМПЛЕКС» та ПрАТ «М-СЕРВІС» для експлуатації та обслуговування адміністративно-побутових будівель (договір оренди від 09.02.2018 № 83). Термін оренди за договором до 09.02.2023. Згідно з довідкою ГУ ДПС у Київській області від 29.09.2023 № 23657/АП/10-36-13-10-20Е станом на 29.09.2023 за ТОВ «РІЕЛТ-КОМПЛЕКС» податковий борг не обліковується.



	<p>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 29.09.2023 № 3196/АП/26-15 станом на 29.09.2023 за ПрАТ «М-СЕРВІС» податковий борг не обліковується.</p> <p>Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 01.10.2023 № 32596/5/26-15-13-01-05 станом на 01.10.2023 ТОВ «РІЕЛТ-КОМПЛЕКС», ПрАТ «М-СЕРВІС» не включені до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.</p> <p>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.</p>
--	---

#### **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 Законом 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.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

#### **7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **4 196 600 грн 42 коп. (5%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту 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

**ВИТЯГ****з Державного земельного кадастру про земельну ділянку**

Номер витягу НВ-0000159152023  
 Дата формування 01.02.2023  
 Надано на заяву (запит) Київська міська рада  
 01.02.2023, ЗВ-8000005692023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі  
 Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:82:198:0001

Загальні відомості про земельну ділянку  
 Кадастровий номер 8000000000:82:198:0001  
 Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця) м.Київ, Печерський р-н, бульвар Л.Українки, 26, вул.Кутузова, 13, літ."А"  
 Цільове призначення:  
 Категорія земель Не визначено  
 Вид цільового призначення земельної ділянки: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку  
 Форма власності комунальна  
 Площа земельної ділянки, гектарів 0.4539  
 Нормативна грошова оцінка, гривень 66349413.68  
 Дата проведення нормативної грошової оцінки 27.08.2018

**Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки**

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки  
 Орган, який зареєстрував земельну ділянку Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)  
 Дата державної реєстрації земельної ділянки 24.08.2006  
 Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, 06.04.2006; Комунальне підприємство "Київський міський центр земельного кадастру та приватизації землі", Чобан М.в.

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

**Відомості про право власності / право постійного користування згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно**

Вид права Право власності  
 Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки  
 Найменування ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА МІСТА КИЄВА В ОСОБІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
 Реквізити документа, що посвідчує особу  
 Податковий номер 22883141  
 Частка у спільній власності 1  
 Документ, який є підставою для виникнення права Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", Верховна Рада України 06.09.2012 5245-VI;  
 Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно  
 Стан відомостей актуальні  
 Орендар  
 Прізвище, ім'я та по батькові/Найменування ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІЕЛТ-КОМПЛЕКС»  
 Реквізити документа, що посвідчує особу  
 Податковий номер 35998381  
 Місцезнаходження  
 Площа земельної ділянки, переданої в оренду 0.4539 гектарів  
 Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права Київський міський нотаріальний округ  
 Дата державної реєстрації речового права 09.02.2018  
 Строк дії речового права  
 Орендар  
 Прізвище, ім'я та по батькові/Найменування Приватне акціонерне товариство «М-СЕРВІС»  
 Реквізити документа, що посвідчує особу

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Податковий номер 33104103  
Місцезнаходження  
Площа земельної ділянки, переданої в оренду 0.4539 гектарів  
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права Київський міський нотаріальний округ  
Дата державної реєстрації речового права 09.02.2018  
Строк дії речового права

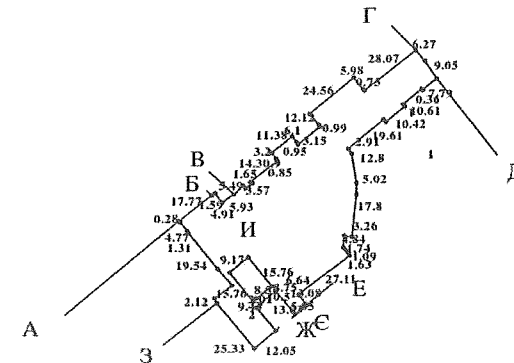
Додаток до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01.02.2023 р. № НВ-0000159152023

Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:82:198:0001

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки  
Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 No.1051, не зареєстровані.

Відомості про обтяження згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно



Масштаб 1: 2000

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру





Опис меж:

Від А до Б Пішохідна доріжка;  
Від Б до В Землі не надані у власність чи користування;  
Від В до Г Пішохідний прохід;  
Від Г до Д Землі загального користування (бульв. Лесі Українки);  
Від Д до Е Державне підприємство "Укркомунобслуговування"|Державне підприємство український державний нау...| Державне підприємство "Український інститут інж...|Державне підприємство "Державний науково-дослід...|Державне підприємство "Український інститут про...;  
Від Е до Є Товариство з обмеженою відповідальністю "Оптіма";  
Від Є до Ж Київська міська рада;  
Від Ж до З Товариство з обмеженою відповідальністю "Оптіма";  
Від З до А Національний інститут проблем міжнародної безпеки;  
Від И до И Київська міська рада;

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:
Площа земельної ділянки, гектарів 0.4539	



Код земельної ділянки: 82:198:0001

Площа: 0.4539 га

Адрес земельної ділянки: бульвар Лесі Українки, 26, вул. Кутузова, 13

Заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІЕЛТ-КОМПЛЕКС», ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «М-СЕРВІС»

Вид та термін користування: оренда

Цільове призначення: для експлуатації та обслуговування адміністративно-побутових будівель



Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



Заступник міського голови –  
секретар Київської міської ради

---

Терентьєву М. О.  
Товмасяну В. Р.  
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 26.10.2023  
№ 08/231 - 1332/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.  
Мондриївському В. М. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“26” жовтня 2023 року  
№ 08/231 - 1332/ПР



08/231-1332/ПР  
26.10.2023



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](mailto:kyivland@kyivcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

26.10.23 № 05715-СЛ-48142

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 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проект рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «РІЄЛТ-КОМПЛЕКС» та приватному акціонерному товариству «М-СЕРВІС» договору оренди земельної ділянки від 09 лютого 2018 року № 83» (справа № 676780516) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 676780516 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 676780516 на 3 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 30.01.2023 № ДК/15-АО/2023 з фото на 12 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 676780516 на 232 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ