



08/231-1542/7P  
13.05.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «УКРАЇНСЬКИЙ ФОНД РОЗВИТКУ РЕГІОНІВ» договору оренди земельної ділянки від 21 січня 2006 року № 82-6-00338**



586505748

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 лист-повідомлення товариства з обмеженою відповідальністю «УКРАЇНСЬКИЙ ФОНД РОЗВИТКУ РЕГІОНІВ» від 12 жовтня 2020 року № 586505748 та витяг № 08/281-147к з протоколу № 2/4 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 17.02.2021, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Поновити на 10 років договір оренди від 21 січня 2006 року № 82-6-00338 земельної ділянки площею 0,6415 га (кадастровий номер 8000000000:82:138:0096), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «УКРАЇНСЬКИЙ ФОНД РОЗВИТКУ РЕГІОНІВ» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-громадського комплексу у складі житлового будинку, офісно-торгового центру та підземного паркінгу між будинками № 2-а на вул. Вільшанській та № 16 на вул. Професора Підвисоцького у Печерському районі (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 02.10, справа № 586505748).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю «УКРАЇНСЬКИЙ ФОНД РОЗВИТКУ РЕГІОНІВ» у місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для підготовки

проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 21 січня 2006 року № 82-6-00338 на новий строк.

3. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної у договорі оренди земельної ділянки від 21 січня 2006 року № 82-6-00338, підлягає приведенню у відповідність до законодавства України.

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

В.о. директора 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)



Алла ВАСИЛЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

\_\_\_\_\_



# ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-14084 від 05.04.2021

До справи  
№ 586505748



до проекту рішення Київської міської ради:  
**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю  
«УКРАЇНСЬКИЙ ФОНД РОЗВИТКУ РЕГІОНІВ» договору  
оренди земельної ділянки 21 січня 2006 року № 82-6-00338**

## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТОВ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКИЙ ФОНД РОЗВИТКУ РЕГІОНІВ» (код ЄДРПОУ 31750211)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ХАЧІДЗЕ АВТАНДІЛ АРЧІЛОВИЧ, Країна громадянства: Україна, місцезнаходження: Україна, 09100, Київська обл., місто Біла Церква, ВУЛИЦЯ ЛАЗАРЕТНА, будинок 79; ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТКТД», код ЄДРПОУ:43400980, Країна резиденства: Україна, місцезнаходження: Україна, 09100, Київська обл., місто Біла Церква, ВУЛИЦЯ ЛАЗАРЕТНА, будинок 79; АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АТЛОН», код ЄДРПОУ:40393232, Країна резиденства: Україна, місцезнаходження: Україна, 04123, місто Київ, вул. Межова (Подільський р-н), будинок 23.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Клецко Ольга Анатоліївна, Україна., Україна, 45034, Волинська обл., Ковельський р-н, селище міського типу Люблинець, вул. Шкільна, будинок 1, квартира 58. Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50 Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу: АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АТЛОН», 40393232
Клопотання	від 12.10.2020 № 586505748

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:138:0096).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Печерський, між будинками №2-а на вул. Вільшанській та №16 на вул. Професора Підвисоцького
Площа	0,6415 га
Вид та термін	оренда на 10 років (поновлення)
Вид використання	для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-громадського комплексу у складі житлового будинку, офісно-торгового центру та підземного паркінгу
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	22 987 354 грн 28 коп.

\* Наведені розрахунки НГО не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні  
справи 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.**

<i>Наявність будівель і споруд на ділянці:</i>	<i>Забудована. Під час обстеження встановлено, що ділянка огорожена з боку вулиці Вільшанської як будівельний майданчик, в її межах розташовано незавершене будівництво (акт обстеження від 04.11.2020 № 20-0645/06). Згідно з Реєстром містобудівних умов та обмежень товариству з обмеженою відповідальністю «УКРАЇНСЬКИЙ ФОНД РОЗВИТКУ РЕГІОНІВ» (далі – товариство) видано містобудівні умови та обмеження на вулиці Вільшанській № 2-6, між будинками № 2-а на вулиці Вільшанській та № 16 на вулиці Професора Підвисоцького від 28.02.2013 № 2394/0/12/0009-13.</i>
<i>Наявність ДПТ:</i>	<i>Детальний план території відсутній.</i>
<i>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</i>	<i>Території житлової середньо- та малоповерхової забудови (існуючі).</i>
<i>Правовий режим:</i>	<i>Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови. Код КВЦПЗ – 02.10.</i>
<i>Розташування в зеленій зоні:</i>	<i>Не потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепцією формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами), термін дії якої – до 31.12.2020.</i>

<i>Інші особливості</i>	<p><i>Рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 855/3430 товариству передано в оренду на 15 років земельну ділянку площею 0,6415 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-громадського комплексу у складі житлового будинку, офісно-торгового центру та підземного паркінгу між будинками № 2-а на вулиці Вільшанській та № 16 на вулиці Професора Підвисоцького (договір оренди від 21.01.2006 № 82-6-00338). Термін дії договору до 21.01.2021.</i></p> <p><i>Рішенням Господарського суду міста Києва від 30.10.2012 у справі № 5011-47/12740-2012, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 14.02.2013 та постановою Вищого господарського суду України від 22.04.2013, визнано недійсним вказаний договір оренди земельної ділянки.</i></p> <p><i>В подальшому вказане рішення суду скасовано за результатом його перегляду за нововиявленими обставинами рішенням Господарського суду м. Києва 16.09.2014, залишеним без змін постановою Вищого господарського суду України від 28.05.2015.</i></p> <p><i>Рішенням Київської міської ради від 22.05.2013 № 317/9374 (зі змінами) вказаній земельній ділянці надано статус скверу, проте дане рішення скасовано постановою Окружного адміністративного суду міста Києва від 08.09.2016 у справі № 826/5391/16, залишеною без змін ухвалою Київського апеляційного адміністративного суду від 08.09.2016 та постановою Верховного Суду від 11.09.2019.</i></p> <p><i>Товариство листом від 02.04.2021 № 02/01 інформувало, що в рамках перспективної забудови вказаної земельної ділянки організовано створення озелененої території, яка стане впорядкованим місцем відпочинку населення мікрорайону.</i></p> <p><i>Відповідно до довідки ГУ ДПС у м. Києві від 08.10.2020 № 137446/10/26-15-13-02-10 станом на 02.10.2020 у товариства податковий борг не обліковується. Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.04.2021 товариство має податковий борг до місцевого бюджету в сумі 268 263 грн 93 коп.</i></p> <p><i>Товариство листом від 07.05.2021 № 05/2 надало додаткові документи, що підтверджують сплату заборгованості.</i></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 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.

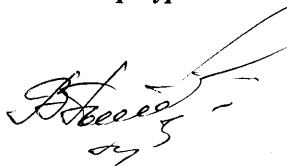
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **689 620 грн 63 коп. (3%)**.

**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(ими) ділянкою(ами).

*Доповідач: в.о. директора Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ*

В.о. директора Департаменту  
земельних ресурсів



**Валентина ПЕЛИХ**



**Заступник міського голови –  
секретар Київської міської ради**

---

Терентьєву М.О.  
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 13.05.2021  
№08/231- 1542/ПР в установленому порядку.

Голдинській О.С.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир БОНДАРЕНКО

“13” травня 2021 року  
До № 08/231 – 1542/ПР



08/231-1542/ПР  
13.05.2021



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

13.05.2021 № 05715-СЛ-14084

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 проект рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «УКРАЇНСЬКИЙ ФОНД РОЗВИТКУ РЕГІОНІВ» договору оренди земельної ділянки 21 січня 2006 року № 82-6-00338» (справа № 586505748) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради про поновлення договору оренди земельної ділянки на 2 арк. в 1 прим.;
- пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради від 05.04.2021 № ПЗ-14084 на 4 арк. в 1 прим.;
- копія акта обстеження земельної ділянки 04.11.2020 № 20-0645/06 на 9 арк. в 1 прим.;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 прим.;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 прим.;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 17.11.2020 № НВ-0006017762020 на 3 арк. в 1 прим.;
- лист-повідомлення про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12.10.2020 № 586505748 на 26 арк. в 1 прим.;

- інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.10.2020 № 228210849 на 4 арк. в 1 прим.;
- копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 23.12.2013 № 15216295 на 1 арк. в 1 прим.;
- копія договору оренди земельної ділянки від 21.01.2006 № 82-6-00338 на 13 арк. в 1 прим.;
- інформація про юридичну особу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань на 1 арк. в 1 прим.
- лист ТОВ «УКРАЇНСЬКИЙ ФОНД РОЗВИТКУ РЕГІОНІВ» від 02.04.2021 № 02/01 (вх. Департаменту від 05.04.2021 № 057/4732 на 2 арк. з додатками в 1 прим.

З повагою

В. о. Директора

Валентина ПЕЛИХ