



08/231-1809/PP  
28.12.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЕЛІТА» договору оренди земельної ділянки від 21 грудня 2007 року № 78-6-00503 (зі змінами) та внесення до нього змін



310520885

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статті 30, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ЕЛІТА» від 19 серпня 2022 року № 310520885, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ЕЛІТА» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 21 грудня 2007 року № 78-6-00503 (з урахуванням договору від 07 жовтня 2009 року № 78-6-00603, у редакції договору від 27 грудня 2012 року № 78-6-00723) для реконструкції та будівництва офісно-торговельного комплексу з підземним автопаркінгом на вул. Вербовій, 17-а в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:78:142:0011; площа 0,4041 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.10; справа № 310520885).

2. Унести зміни до договору оренди земельної ділянки від 21 грудня 2007 року № 78-6-00503 (зі змінами), визначивши місце розташування земельної ділянки: «вул. Вербова, 17-а та 17-в в Оболонському районі м. Києва».

3. Встановити, що:

3.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 договору оренди земельної ділянки від 21 грудня 2007 року № 78-6-00503 (зі змінами), визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

3.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 21 грудня 2007 року № 78-6-00503 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

4. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЕЛІТА» 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 21 грудня 2007 року № 78-6-00503 (зі змінами) на новий строк.

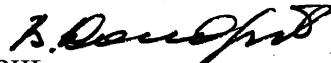
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова


Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**

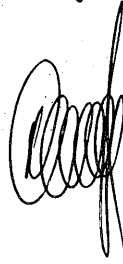
Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних повноважень

  
Петро ОЛЕНИЧ  
*В. Магдрик*

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:**

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

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-45196 від 28.11.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЕЛІТА» договору оренди земельної ділянки від 21 грудня 2007 року**

**№ 78-6-00503 (зі змінами) та внесення до нього змін**

До справи  
№ 310520885



## 1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕЛІТА» (ЄДРПОУ 30109423)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ЄЛІСЕЄВА ОЛЬГА ВОЛОДИМИРІВНА Адреса засновника: Україна, 01042, місто Київ, вул. Саперне поле, будинок 21/22, квартира 111 Розмір внеску до статутного фонду: 8 000 000,00 грн Частка (%): 100%
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ЄЛІСЕЄВА ОЛЬГА ВОЛОДИМИРІВНА Україна, 01042, місто Київ, вул. Саперне поле, будинок 21/12, квартира 222 Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100
Клопотання	від 19.08.2022 № 310520885

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:142:0011).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Вербова, 17-а в Оболонському районі
Площа	0,4041 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 реконструкції та будівництва офісно-торгівельного комплексу з підземним автопаркінгом)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	19 920 287,23 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.**

<p><b>Наявність будівель і споруд на ділянці:</b></p>	<p>Забудована. На земельній ділянці розміщується адміністративно-офісна будівля та декілька автомобільних парковок навколо, в'їзд на які обмежено шлагбаумом для в'їзду з однієї сторони та виїзду з іншої. Також на земельній ділянці розташована двоповерхова будівля магазину непродовольчих товарів (акт обстеження від 22.09.2022 № А-22-0022/05). Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно адміністративно-торговельний комплекс загальною площею 4460,45 кв. м на вул. Вербовій, 17«А» та магазин непродовольчих товарів загальною площею 302,8 кв. м (з урахуванням присвоєння адреси об'єкту нерухомого майна) на вул. Вербовій, 17-В є власністю Товариства з обмеженою відповідальністю «ЕЛІТА» (далі – Товариство) (реєстраційні номери об'єктів нерухомого майна 1026108880000, 1545634080000, записи про право власності від 12.09.2016 № 16379198) та від 27.04.2018 № 26007340 відповідно).</p>
<p><b>Наявність ДПТ:</b></p>	<p>Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 727/727 «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Вербової, Куренівської, Богатирської, Московського просп., Набережно-Рибальської, залізничної колії в Оболонському районі м. Києва». Функціональне призначення з врахуванням детального плану: території адміністративно-ділові та об'єктів торговельно-побутового призначення.</p>
<p><b>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</b></p>	<p>Території громадських будівель та споруд (існуючі) та частково території вулиць і доріг.</p>
<p><b>Правовий режим:</b></p>	<p>Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності». Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.10.</p>
<p><b>Розташування в зеленій зоні:</b></p>	<p>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».</p>
<p><b>Інші особливості:</b></p>	<p>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 26.06.2007 № 1004/1665 передана Товариству в оренду на 5 років для реконструкції та будівництва офісно-торговельного комплексу з підземним автопаркінгом на вул. Вербовій, 17-а у Оболонському районі м. Києва (договір оренди від 21.12.2007 № 78-6-00503). Згідно з рішенням Київської міської ради від 19.02.2009 № 102/1157 до договору оренди внесені зміни в частині меж і площі земельної ділянки (договір від 07.10.2009 № 78-6-00603).</p>

<p><b>Інші особливості:</b></p>	<p>Рішенням Київської міської ради від 20.09.2012 № 164/8448 договір поновлено на 10 років (договір від 27.12.2012 № 78-6-00723). Термін оренди за договором до 27.12.2022. Враховуючи, що закінченому будівництвом об'єкту (магазину непродовольчих товарів) присвоєно поштову адресу: вул. Вербова, 17-В в Оболонському районі м. Києва, проектом рішення Київської міської ради пропонується визначити місце розташування земельної ділянки: «вул. Вербова, 17-а та 17-в в Оболонському районі м. Києва». Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 18.08.2022 № 49296/6/26-15-13-03-12 податковий борг по орендній платі за землю у Товариства не обліковується. 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.</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.

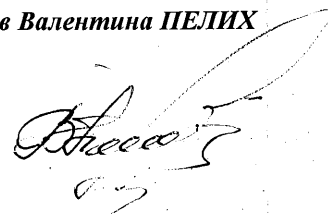
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **996 014,36 грн (5%)**.

**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



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

---

Герентьєву М. О.  
Трубіцину В. С.  
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 28.12.2022  
№ 08/231 – 1809/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

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

Володимир БОНДАРЕНКО

“28” грудня 2022 року  
№ 08/231 – 1809/ПР



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

08/231-1809/ПР  
28.12.2022

28.12.2022 № 05715-СЛ-45196

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 проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЕЛІТА» договору оренди земельної ділянки від 21 грудня 2007 року № 78-6-00503 (зі змінами) та внесення до нього змін» (справа № 310520885) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення про поновлення договору оренди земельної ділянки до справи № 310520885 на 2 арк. в 1 прим.;
- пояснювальна записка до проєкту рішення до справи № 310520885 на 3 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.;
- лист-повідомлення про поновлення договору оренди земельної ділянки з доданими документами, сформованими в кадастрову справу № 310520885, на 72 аркушах.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ