



08/231-35/17P  
12.01.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТБУДКОНСАЛТИНГ» договору оренди земельної ділянки від 11 січня 2018 року № 1**



541005915

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, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТБУДКОНСАЛТИНГ» від 09 грудня 2022 року, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Поновити на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТБУДКОНСАЛТИНГ» договір оренди земельної ділянки від 11 січня 2018 року № 1 для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на просп. Романа Шухевича, 32 у Дніпровському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:66:014:0042; площа 0,1008 га; категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07; справа № 541005915).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 договору оренди земельної ділянки від 11 січня 2018 року № 1, визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної від 11 січня 2018 року № 1 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТБУДКОНСАЛТИНГ»:

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 11 січня 2018 року № 1 на новий строк.

3.2. Привести використання земельної ділянки 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. 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

В. о. начальника управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

Владислав ТРУБЦІН

Секретар

Василь ПОТАПЕНКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-49180 від 04.01.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю  
«ІНВЕСТБУДКОНСАЛТИНГ» договору оренди земельної ділянки  
від 11 січня 2018 року № 1**

До справи  
№ 541005915



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТБУДКОНСАЛТИНГ» (ЄДРПОУ 36843567)</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<b>Білецька Юлія Василівна</b> Адреса засновника: Україна, 01103, м. Київ, вул. Бойчука Михайла Розмір внеску до статутного фонду: 837 500,00 грн Частка (%): 50%  <b>Тріскач Сергій Миколайович</b> Адреса засновника: Україна, 01015, м. Київ, вул. Старонаводницька Розмір внеску до статутного фонду: 837 500,00 грн Частка (%): 50%
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<b>Білецька Юлія Василівна</b> Адреса засновника: Україна, 01103, м. Київ, вул. Бойчука Михайла Розмір внеску до статутного фонду: 837 500,00 грн Частка (%): 50%  <b>Тріскач Сергій Миколайович</b> Адреса засновника: Україна, 01015, м. Київ, вул. Старонаводницька Розмір внеску до статутного фонду: 837 500,00 грн Частка (%): 50%
Клопотання	<b>від 09.12.2022 (zareєстровано приймальною Київської міської ради з земельних питань 12.12.2022 справа № 541005915)</b>

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:014:0042).

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, просп. Романа Шухевича, 32 у Дніпровському районі</b>
Площа	<b>0,1008 га</b>
Вид та термін	<b>оренда на 5 років (поновлення)</b>
Код виду цільового призначення	<b>03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу)</b>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<b>3 961 744 грн 02 коп.</b>

\* 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. Відповідно до акту обстеження на земельній ділянці розташована одноповерхова будівля, яка використовується як склад-магазин та пункт обміну валют (акт обстеження від 04.01.2023 № А-23-0001/04). Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нежитлова будівля загальною площею 533,1 кв.м, яка належить товариству з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСБУДКОНСАЛТИНГ» (далі – Товариство) на праві приватної власності (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 44881880000, запис про право власності від 12.06.2013 № 1298503).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території громадських будівель та споруд.
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 - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.07.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не відноситься до території 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 25.04.2017 № 257/2479 надана в оренду Товариству для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на просп. Романа Шухевича, 32 у Дніпровському районі (до перейменування – просп. Генерала Ватутіна) (договір оренди від 11.01.2018 № 1). Термін оренди за договором до 11.01.2023.  Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 09.12.2022 № 70770/6/26-15-13-02-10 станом на 08.12.2022 за Товариством податковий борг не обліковується.  Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договорів оренди землі, оскільки відповідно до положень Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання щодо регулювання земельних відносин вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.

	<p><i>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</i></p> <p><i>Зважаючи на те, що остаточне рішення щодо поновлення (відмови у поновленні) договору оренди приймається Київською міською радою і розглянувши надані документи та інформацію, Департаментом підготовлено проєкт рішення про поновлення цього договору оренди, який передається до розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **198 087 грн 20 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*

*В.о.* Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ  
*Віктор Дворніков*



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

---

Терентьеву М. О.  
Трубцину В. С.  
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 12.01.2023  
№ 08/231 – 35/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

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

**Володимир БОНДАРЕНКО**

“12” січня 2023 року  
№ 08/231 – 35/ПР

08/231-35/ПР  
12.01.2023



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

Л. № 2023 № 05715-СЛ-49180

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 «ІНВЕСТБУДКОНСАЛТИНГ» договору оренди земельної ділянки від 11 січня 2018 року № 1» (справа № 541005915) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 541005915 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 541005915 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 04.01.2023 № А-23-0001/04 з фото на 5 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 541005915 на 27 арк. в 1 примірнику.

З повагою

В. о. директора

Віктор ДВОРНІКОВ