



08/231-659/11P  
20.05.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «РІАЛ ІСТЕЙТ Ф.К.А.У.» договору оренди земельної ділянки від 28 квітня 2012 року № 78-6-00682



497052403

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 звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ ІСТЕЙТ Ф.К.А.У.» від 24 січня 2022 року № 497052403, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 5 років договір оренди земельної ділянки від 28 квітня 2012 року № 78-6-00682 (кадастровий номер 8000000000:78:130:0002, площа 10,6723 га) для реконструкції, будівництва та експлуатації торговельного, розважального та офісного центру на просп. Бандери Степана, 15-а в Оболонському районі м. Києва (код виду цільового призначення – 03.10, справа № 497052403).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 28 квітня 2012 року № 78-6-00682 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ ІСТЕЙТ Ф.К.А.У.» у місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для

підготовки проєкту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 28 квітня 2012 року № 78-6-00682 на новий строк.

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

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

Валентина ПЕЛИХ

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

Марія ДЕГТЯРЕНКО

**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

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-39976 від 19.05.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення ТОВАРИСТВЕ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ ІСТЕЙТ Ф.К.А.У.» договору оренди  
земельної ділянки від 28 квітня 2012 року № 78-6-00682**

До справи  
№ 497052403



## 1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «РІАЛ ІСТЕЙТ Ф.К.А.У.» (ЄДРПОУ 34431547)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Товариство з обмеженою відповідальністю «Ф.К.А.У.» Код ЄДРПОУ: 34429763. Країна резидентства: Україна. Місцезнаходження: Україна, 04073, місто Київ, проспект Степана Бандери, будинок 15-А. Розмір частки засновника (учасника): 2047923611,10.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Відсутні фізичні особи, що прямо або опосередковано володіють 25 чи більше відсотків статутного капіталу чи прав голосу у юридичній особі та відсутні особи, що мають можливість здійснювати вирішальний вплив на управління або господарську діяльність юридичної особи безпосередньо або через інших осіб.
Клопотання	від 24.01.2022 № 497052403

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:130:0002).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, просп. Бандери Степана (стара назва-Московський), 15-а у Оболонському районі
Площа	10,6723 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, будівництва та експлуатації торговельного, розважального та офісного центру)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	444 340 292 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.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Згідно з актом обстеження від 09.02.2022 № 22-0079-05 на земельній ділянці розташовано та експлуатується три окремі будівлі торговельно-розважальні центри, гостьова парковка, частина земельної ділянки не використовуються. Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на земельній ділянці за вказаною адресою розташований торговельно-офісний комплекс загальною площею 28 693,40 кв. м, в тому числі торговельні приміщення будівлі ЛІТ «З» площею 24946,60 кв.м, адміністративні приміщення будівлі «Б» площею 3746,80 кв.м, та трансформаторна підстанція, загальною площею 154,5 кв.м, які на праві приватної власності належать товариству з обмеженою відповідальністю «РІАЛ ІСТЕЙТ Ф.К.А.У.» (реєстраційні номери об'єктів нерухомого майна 1107229380000, 508222680000, запис про право власності від 02.12.2016 № 17843198 та від 13.11.2014 № 7786816 (інформаційні довідки від 18.02.2022 №№ 300247368, 300247518).
Наявність ДПТ:	Детальний план території в межах вул. Вербова, Куренівська, Богатирська, Московський просп. Набережно-Рибальська, залізнична колія в Оболонському районі затверджений рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 727/727, згідно з яким функціональне призначення - території громадських будівель та споруд.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території промислові.
Правовий режим:	Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельні ділянки перебувають 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».

<p><b>Інші особливості:</b></p>	<p>Земельна ділянка відповідно до рішень Київської міської ради від 18.09.2008 № 289/289, від 15.12.2011 № 977/7213 та пункту 5 від 23.06.2011 № 302/5689 передана на 10 років в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «РІАЛ ІСТЕЙТ Ф.К.А.У.» (далі - Товариство) для реконструкції, будівництва та експлуатації торговельного, розважального та офісного центру (договір оренди від 28.04.2012 № 78-6-00682). Термін оренди за договором до 28.04.2022. Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 30.11.2021 № 109536/6/26-15-13-01 станом на 29.11.2021 у Товариства заборгованість з орендної плати з юридичних осіб не обліковується. Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.01.2022 Товариство до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено. Відповідно до довідки про виконання умов пайової участі від 21.12.2017 № 050/08-10649 Товариством перераховано до міського бюджету Головного управління Державної казначейської служби України у м. Києві пайовий внесок у розмірі 2 656 611 грн. 36 коп. 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 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.

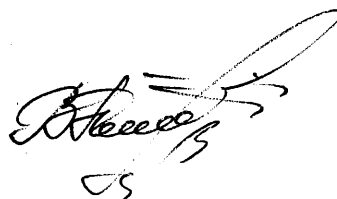
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **22 217 014 грн (5%)**

#### **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



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

---

Терентьєву М.О.  
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 20.05.2022  
№ 08/231 – 659/ІР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир БОНДАРЕНКО

“20” травня 2022 року  
№ 08/231 – 659/ІР



08/231-659/MP  
20.05.2022

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

20.05.2022 № 05715-СЛ-39976

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 «РІАЛ ІСТЕЙТ Ф.К.А.У.» договору оренди земельної ділянки від 28 квітня 2012 року № 78-6-00682» (справа № 497052403) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 497052403 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 497052403 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;
- витяг з Державного земельного кадастру від 17.02.2022 № НВ-0000379092022 на 6 арк. в 1 прим.;
- копія акта обстеження земельної ділянки від 09.02.2022 № 22-0079-05 з фото на 5 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 497052403 на 80 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ