



08/231-753/17P
17.06.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Поч. 901.0P

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ТОРГОВЕЛЬНИЙ ЦЕНТР «ЛЮКС» договору оренди земельної ділянки від 18 липня 2011 року № 78-6-00661 (зі змінами)



496052081

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 «ТОРГОВЕЛЬНИЙ ЦЕНТР «ЛЮКС» від 16 грудня 2021 року № 496052081, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 5 років договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:041:0140, площа 0,1053 га) від 18 липня 2011 року № 78-6-00661 (з урахуванням угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12 квітня 2017 року № 74), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ТОРГОВЕЛЬНИЙ ЦЕНТР «ЛЮКС» для реконструкції, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на вул. Героїв Дніпра, 35 в Оболонському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07, справа № 496052081).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 18 липня 2011 року № 78-6-00661 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ТОРГОВЕЛЬНИЙ ЦЕНТР «ЛЮКС» у місячний строк 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 18 липня 2011 року № 78-6-00661 (зі змінами) 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

ПОДНЯ:

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

ПОГОДЖЕНО:

06.07.2022
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування та
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар *Засякешин*

Георгій Засякешин
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Голова

Владислав ТРУБІЦІН

Секретар

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Василь ПОПАТЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Ваше рішення комісія Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин прийняла з огляду на те, що проект рішення не відповідає вимогам ч. 5 ст. 30 Регламенту.
Пенюк
Сергійчук

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Олександр Окопний
Олександр Молочев

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-40291 від 16.06.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
«ТОРГОВЕЛЬНИЙ ЦЕНТР «ЛЮКС» договору оренди земельної
ділянки від 18 липня 2011 року № 78-6-00661 (зі змінами)

До справи
№ 496052081



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ТОРГОВЕЛЬНИЙ ЦЕНТР «ЛЮКС» (ЄДРПОУ 25729587)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ПАЛЬЧУКОВСЬКИЙ ЮРІЙ ІВАНОВИЧ Адреса засновника: Україна, 03115, місто Київ, вулиця Котельникова, будинок 11В, квартира 21 Розмір внеску до статутного фонду: 1 575 000,00 грн Частка (%): 25,0000% СТАРОВОЙТ ВОЛОДИМИР МИКОЛАЙОВИЧ Адреса засновника: Україна, 04211, місто Київ, Оболонська набережна, будинок 1, корпус 2, квартира 11 Розмір внеску до статутного фонду: 4 725 000,00 грн Частка (%): 75,0000%
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	СТАРОВОЙТ ВОЛОДИМИР МИКОЛАЙОВИЧ Україна, 04211, місто Київ, Оболонська набережна, будинок 1, корпус 2, квартира 12 Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 75 ПАЛЬЧУКОВСЬКИЙ ЮРІЙ ІВАНОВИЧ Україна, 03115, місто Київ, вул. Котельникова Михайла, будинок 11-О, квартира 21 Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 25
Клопотання	від 16.12.2021 № 496052081

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:041:0140).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Героїв Дніпра, 35 в Оболонському районі
Площа	0,1053 га (в межах червоних ліній)
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для реконструкції, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	6 154 786,55 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>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Вільна від капітальної забудови. Під час обстеження встановлено, що в межах земельної ділянки розташовано споруди торговельного призначення (акт обстеження від 06.06.2022 № 22-0121/05). Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (інформаційна довідка від 01.02.2022 № 297317423, надана товариством з обмеженою відповідальністю «ТОРГОВЕЛЬНИЙ ЦЕНТР «ЛЮКС» (далі – Товариство)) нежитлові будівлі (літ. К, Г, В) загальною площею 2243,5 кв. м на вул. Героїв Дніпра, 35 є власністю Товариства (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 893310380000, запис про право власності від 30.03.2016 № 14010828). Ця земельна ділянка одночасно передавалась Товариству в оренду разом з земельною ділянкою (кадастровий номер 8000000000:78:041:0122) площею 0,3935 га для цих же цілей за цією ж адресою, яка наразі перебуває в оренді Товариства до 18.07.2026 згідно з договором оренди від 18.07.2011 №78-6-00660.</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території не затверджено.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Території вулиць та доріг.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>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.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</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>Інші особливості:</p>	<p>Земельна ділянка передана Товариству в оренду на 5 років для реконструкції, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу відповідно до рішення Київської міської ради від 08.07.2010 № 1150/4588 та договору оренди від 18.07.2011 № 78-6-00661. Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні від 06.09.2016 (протокол № 18) вирішено поновити договір на 5 років (угода про поновлення від 12.04.2017 № 74). Термін оренди за договором до 12.04.2022. Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 09.02.2022 № 13425/6/26-15-13-02-12 у Товариства заборгованість по орендній платі відсутня. Земельна ділянка розташована в межах червоних ліній.</p>

Інші особливості:	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.
--------------------------	---

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.

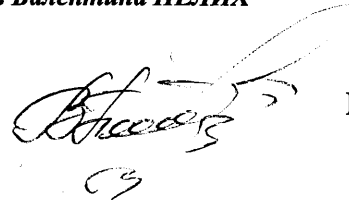
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме **369 287,19 грн (6%)**.

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



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

07.07.2022 № 08/231-753

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містобудування та земельних відносин
Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 17.06.2022 №08/231-753/ПР
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Торговельний
центр «ЛЮКС» договору оренди земельної ділянки від 18 липня 2011 року
№ 79-6-00661 (зі змінами)»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення, за результатами якої надаємо такі зауваження.

1. Проектом рішення передбачається поновити товариству з обмеженою відповідальністю «Торговельний центр «ЛЮКС» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 18 липня 2011 року № 79-6-00661 (зі змінами) для реконструкції, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на вул. героїв Дніпра, 35 в Оболонському районі м. Києва.

Згідно з пунктом 3 проекту рішення товариство з обмеженою відповідальністю «Торговельний центр «ЛЮКС» має у місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державно адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для підготовки проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 18 липня 2011 року № 79-6-00661 (зі змінами) на новий строк.

Звертаємо увагу, що 16 січня 2020 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству».

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» запроваджені нові правила щодо поновлення договорів, проте поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності

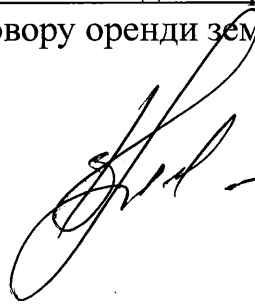
зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Зважаючи на викладене рекомендуємо пункт 3 проекту рішення привести у відповідність до вищенаведених вимог законодавства та змісту всього проекту рішення, а саме замість слів: «підготовки проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 18 липня 2011 року № 79-6-00661 (зі змінами) на новий строк» зазначити слова: «укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 18 липня 2011 року № 79-6-00661 (зі змінами) на новий строк».

2. Також зауважуємо, що згідно із пунктом 8.4 договору оренди земельної ділянки від 18 липня 2011 року № 79-6-00661 (зі змінами) орендар зобов'язаний завершити реконструкцію об'єкта в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації цього Договору.

Відповідно до частини першої статті 33 Закону України «Про оренду землі» після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК