



08/231-835/ПР

03.04.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про поновлення договору оренди земельної ділянки від 08 жовтня 2007 року № 75-6-00360 (зі змінами), внесення змін до нього та укладення договору оренди земельної ділянки з товариством з обмеженою відповідальністю «Центр сприяння підприємству»**



673764428

Відповідно до статей 9, 79<sup>1</sup>, 83, 93, 116, 123, 124 Земельного кодексу України, статей 31, 33 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» та враховуючи лист-повідомлення товариства з обмеженою відповідальністю «Центр сприяння підприємству» про поновлення договору оренди від 19 лютого 2020 року (справа № 444057625), заяву від 21 червня 2023 року № 50382-007576926-031-003 та лист від 21 червня 2023 року № 21-6/23 (справа № 673764428), Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «Центр сприяння підприємству» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 08 жовтня 2007 року № 75-6-00360 (з врахуванням угоди про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 21 жовтня 2008 року № 75-6-00427, визнаною укладеною рішенням Господарського суду міста Києва від 18 серпня 2008 року у справі № 35/391 та у редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 19 червня 2015 року № 438) для будівництва, експлуатації та обслуговування спортивно-торговельно-розважального комплексу на перетині проспекту Леся Курбаса та вулиці Академіка Корольова у Святошинському районі (кадастровий номер 8000000000:75:119:0018; площа 0,8000 га; категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.15).

2. Унести зміни до договору оренди від 08 жовтня 2007 року № 75-6-00360 (зі змінами), а саме:

- визначити об'єктом оренди цього договору земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:75:119:0101 площею 0,4434 га;

- визначити місце розташування земельної ділянки «просп. Леся Курбаса, 1-Б у Святошинському районі м. Києві».

3. Встановити, що:

3.1. Річна орендна плата, передбачена договорі оренди земельної ділянки від 08 жовтня 2007 року № 75-6-00360 (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 08 жовтня 2007 року № 75-6-00360 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

4. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «Центр сприяння підприємству», за умови виконання пункту 5 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,2600 га (кадастровий номер 8000000000:75:119:0102) для будівництва, експлуатації та обслуговування спортивно-торгівельно-розважального комплексу на просп. Леся Курбаса, 1-Б у Святошинському районі м. Києві (категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення - 03.15).

5. Товариству з обмеженою відповідальністю «Центр сприяння підприємству»:

5.1 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, необхідні для укладання додаткової угоди про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 08 жовтня 2007 року № 75-6-00360 (зі змінами) та для укладання договору оренди земельної ділянки.

5.2. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

5.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

5.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельних ділянок.

5.5. Під час використання земельних ділянок дотримуватися обмежень у їх використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

5.6. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладення охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (зі змінами і доповненнями).

5.7. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

6. Попередити землекористувача, що використання земельних ділянок не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування ними відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містопланування, архітектури та землекористування.

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

Начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗИЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містопланування 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

Ваган ТОВМАСЯН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-55773 від 23.06.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення договору оренди земельної ділянки від 08 жовтня 2007 року № 75-6-00360 (зі змінами), внесення змін до нього та укладення договору оренди земельної ділянки з товариством з обмеженою відповідальністю «Центр сприяння підприємництву»**

До справи  
№ 673764428



## 1. Юридична особа:

|  |   |
|--|---|
| Назва  | Товариство з обмеженою відповідальністю «Центр сприяння підприємництву» (ЄДРПОУ: 32594921) (далі – Товариство)  |
| Перелік засновників (учасників) юридичної особи* | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРСЕРВІС»<br>код ЄДРПОУ засновника: 22193583;<br>адреса засновника: 76018, Івано-Франківська обл., місто Івано-Франківськ, вулиця Галицька, будинок 67, офіс 509;<br>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІНАНСОВА КОМПАНІЯ «ДЕКРА»<br>код ЄДРПОУ засновника: 24685310;<br>адреса засновника: 76005, Івано-Франківська обл., місто Івано-Франківськ, вулиця Чорновола, будинок 103 |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*      | ВІНТОНЯК ВІКТОР МИХАЙЛОВИЧ<br>Україна, 76018, Івано-Франківська обл., Івано-Франківський р-н, місто Івано-Франківськ, вул. Чорновола  |
| Клопотання                                       | від 19.02.2020 (справа № 444057625), від 21.06.2023 № 50382-007576926-031-003, від 21.06.2023 № 21-6/23 (справа № 673764428)  |

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

## 2. Відомості про земельні ділянки (кадастровий № 8000000000:75:119:0101; 8000000000:75:119:0102).

|   |   |
|---|---|
| Місце розташування (адреса)   | м. Київ, просп. Леся Курбаса, 1-Б у Святошинському районі   |
| Площа   | 0,4434 га; 0,2600 га.   |
| Вид та термін   | 8000000000:75:119:0101 – оренда 5 років (поновлення);<br>8000000000:75:119:0102 – оренда на 5 років   |
| Код виду цільового призначення  | 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (для будівництва, експлуатації та обслуговування спортивно-торговельно-розважального комплексу) |
| Нормативна грошова оцінка земельних ділянок з кадастровими номерами: (за попереднім розрахунком*) | 8000000000:75:119:0101 – 5 962 301 грн 96 коп.;<br>8000000000:75:119:0102 – 3 496 162 грн 63 коп.   |

\* 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:       | Забудовані.<br>Відповідно до відомостей державного реєстру прав на нерухоме майно на просп. Леся Курбаса, 17 розташовані об'єкти нерухомого майна, які на праві власності належать Товариству, а саме:<br>- будівля спортивно-розважального комплексу з приміщеннями торговельного призначення, загальною площею 347,2 кв. м, (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1647025180000, номер відомостей про речове право 27978468, дата державної реєстрації від 18.09.2018);<br>- незавершене будівництво (будівля незавершеного будівництва складає 17%), загальною площею 379,0 кв. м, (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 783437580000, номер відомостей про речове право 12168014, дата державної реєстрації від 18.11.2015).                     |
| Наявність ДПТ:                                | Детальний план території відсутній.  |
| Функціональне призначення згідно з Гечпланом: | Територія зелених насаджень загального користування.   |
| Правовий режим:                               | 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».<br>Код виду цільового призначення - 03.15, категорія земель - землі житлової та громадської забудови.   |
| Розташування в зеленій зоні:                  | Частина земельної ділянки 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».   |
| Інші особливості:                             | Рішенням Київської міської ради від 22.02.2007 № 237/898 товариству передано в оренду на 5 років земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:75:119:0018) площею 0,8000 га для будівництва, експлуатації та обслуговування спортивного комплексу на просп. Леся Курбаса та вул. Академіка Корольова у Святошинському районі (договір оренди від 08.10.2007 № 75-6-00360).<br>Рішенням Господарського суду міста Києва від 18.08.2008 у справі № 35/391 визнано укладеною угоду про внесення змін до вказаного договору оренди, що зареєстрована 21.10.2008 за № 75-6-00427.<br>Рішенням Київської міської ради від 04.03.2015 № 171/1036 договір оренди поновлено на 5 років (договір про поновлення від 19.06.2015 № 438).<br>Термін дії договору до 19.06.2020. |

На підставі технічної документації щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:119:0018, погодженої Департаментом земельних ресурсів листом від 27.07.2020 № 05716-13444, сформовано 3 земельні ділянки з кадастровими номерами:

- 8000000000:75:119:0101, площею 0,4434 га;
- 8000000000:75:119:0102; площею 0,2600 га;
- 8000000000:75:119:0103, площею 0,0966 га.

Згідно з довідкою Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.08.2018 № 050/08-5586 товариством відповідно до договору пайової участі у створенні і розвитку соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва від 30.07.2018 № 79 перераховано пайовий внесок у сумі 169 294 грн 72 коп. до міського бюджету.

Наказом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10.09.2018 № 918 об'єкту нерухомого майна будівлі спортивно-розважального комплексу з приміщеннями торговельного призначення на земельній ділянці присвоєно поштову адресу: проспект Леся Курбаса, 1-Б у Святошинському районі.

Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 13.02.2020 № 27608/10/26-15-56-06 станом на 13.02.2020 за товариством податковий борг не обліковується.

Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 16.05.2023 № 14806/5/26-15-13-01-05 ПрАТ «КИЇВСЬКЕ АВТОТРАНСПОРТНЕ ПІДПРИЄМСТВО БАКАЛЕЇ»; станом на 01.05.2023 до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.

Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебрати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні), внесення змін до договорів оренди землі та передачу в оренду земельних ділянок 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.

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.

Зважаючи на вказане Департаментом земельних ресурсів направляється до Київської міської ради цей проєкт рішення для подальшого розгляду відповідно до її Регламенту.

**6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Загальні засади та порядок поновлення, внесення змін до договорів оренди земельних ділянок та укладення договорів оренди регулюються Земельним кодексом України, Законом 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.

Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

**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:

- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:119:0101 – 596 230 грн 20 коп. (10%);

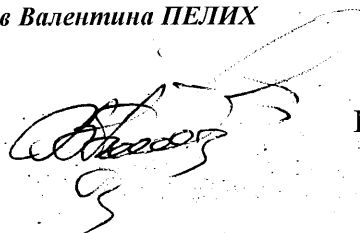
- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:119:0102 – 349 616 грн 26 коп. (10%)

**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельними ділянками.

*Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ*

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ





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

---

Терентьеву М. О.

Товмасыну В. Р.

Положишник В. О.

*Москалю Д. Д.*

Прошу розглянути проєкт рішення від 03.07.2023  
№ 08/231-835/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.

Мондріївському В. М. – до відома

*Пантелєву Т. О.*

Володимир БОНДАРЕНКО

“03” липня 2023 року  
№ 08/231-835/ПР



08/231-835/ПР

03.04.2023

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: [kyivland@kyivcity.gov.ua](mailto:kyivland@kyivcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

03.04.2023 № 05715-СЛ-55773

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 договору оренди земельної ділянки від 08 жовтня 2007 року № 75-6-00360 (зі змінами), внесення змін до нього та укладення договору оренди земельної ділянки з товариством з обмеженою відповідальністю «Центр сприяння підприємництву» (справа № 673764428) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 673764428 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 673764428 на 4 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;
- матеріали справи № 673764428, 698154744 на 79 арк. в 1 примірнику;
- технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки на 114 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ

с 5