08/231-4037/ПР
05.11.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 03 лютого 2012 року № 75-6-00533, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «НТЦ 10»

205955552

Відповідно до статей 9, 83, 93, 120 Земельного кодексу України, статей 7, 30 Закону України «Про оренду землі», 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 «НТЦ 10» від 15 вересня 2021 № 01, від 16 вересня 2021 року № 01, від 20 вересня 2021 року № 205955552 та звернення товариства з обмеженою відповідальністю «НОВУС Україна» від 16 вересня 2021 року № 01, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 5 років договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:75:063:0002, площа 1,1827 га) від 03 лютого 2012 року № 75-6-00533, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «НТЦ 10» для будівництва та експлуатації торговельного комплексу та гостьової автостоянки на вул. Академіка Палладіна, 7 у Святошинському районі м. Києва.

2. Унести зміни до договору оренди земельної ділянки від 03 лютого 2012 року № 75-6-00533, у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 143994380000, номер запису про право власності 2290802 від 29 серпня з 2013 року), замінивши

сторону у договорі «товариство з обмеженою відповідальністю «НТЦ 10» на сторону «товариство з обмеженою відповідальністю «НОВУС УКРАЇНА» (категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07; справа № 205955552).

3. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 03 лютого 2012 року № 75-6-00533 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

4. Товариству з обмеженою відповідальністю «НОВУС УКРАЇНА», товариству з обмеженою відповідальністю «НТЦ 10» у місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладення договору про поновлення і внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 03 лютого 2012 року № 75-6-00533.

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

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

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

До справи
№ 205955552

№ ПЗН-*29768* від *05.10.2021*

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 03 лютого 2012 року № 75-6-00533, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «НТЦ 10»

1. Юридична особа:

Назва	***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НОВУС УКРАЇНА» (36003603)***
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)**	***ЗАКРИТЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КОНСУЛ ТРЕЙД ГАУС", Країна резиденства: Литва, Місцезнаходження: Литва, м. Вільнюс, просп/ Гядіміно, 35, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 634742662,20*** ***ПОЗНЯКОВА МАРИНА, Литва., Литва, м. Вільнюс, вул. Аливу, 25.*** ***Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив. Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50*** ***Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу:*** ***UAB "CONSUL TRADE HOUSE" ЗАТ "КОНСУЛ ТРЕЙД ГАУС";*** ***РУЗГІЕНЕ АГНЕ, Литва., Литва, м. Вільнюс, вул. Мешкеріотою, 43.*** ***Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив. Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі:*** ***10.42*** ***Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу:*** ***UAB "CONSUL TRADE HOUSE" ЗАТ "КОНСУЛ ТРЕЙД ГАУС";*** ***Туменас Раймондас, Литва., Литва, М. Вільнюс, вул. Рукеліскіу, 19.*** ***Тип бенефіціарного володіння:*** ***Не прямий вирішальний вплив. Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 39.58*** ***Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу:*** ***UAB "CONSUL TRADE HOUSE" ЗАТ "КОНСУЛ ТРЕЙД ГАУС"***
Назва	***ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НТЦ 10» (36469090)***

Перелік засновників (учасників) юридичної особи *Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)**	***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "НОВУС УКРАЇНА", Код ЄДРПОУ:36003603, Місцезнаходження: Україна, 04112, місто Київ, ВУЛИЦЯ ДЕГТЯРІВСЬКА, будинок 52, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 39950,00*** ***СОПАСОН ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД, Країна резиденства: Кіпр, Місцезнаходження: Кіпр, ІДЖІПТ СТРІТ 10, П. К. 1097, НІКОСІЯ, КІПР, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 3955050,00*** ***ТУМЕНАС РАЙМОНДАС, Литва., Литва, М. ВІЛЬНЮС, ВУЛ. РУКЕЛІСКІУ, 19.*** ***Тип бенефіціарного володіння:*** ***Не прямий вирішальний вплив*** ***Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі:*** ***39.58*** ***Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу:*** ***СОПАСОН ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД, ТОВ "НОВУС УКРАЇНА";*** ***РУЗГІЕНЕ АГНЕ, Литва., Литва, М. ВІЛЬНЮС, ВУЛ. МЕШКЕРІОТОЮ, 43.*** ***Тип бенефіціарного володіння:*** ***Не прямий вирішальний вплив*** ***Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі:*** ***10.42*** ***Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу:*** ***СОПАСОН ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД, ТОВ "НОВУС УКРАЇНА";*** ***ПОЗНЯКОВА МАРИНА, Литва., Литва, М. ВІЛЬНЮС, ВУЛ. АЛИВУ,25.*** ***Тип бенефіціарного володіння:*** ***Не прямий вирішальний вплив*** ***Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі:*** ***50*** ***Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу:*** ***СОПАСОН ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД, ТОВ "НОВУС УКРАЇНА"***
Клопотання	***від 15.09.2021 № 01, 16.09.2021 № 01 та від 20.09.2021 № 205955552***

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:063:0002).

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Святошинський, просп. Академіка Палладіна, 7***
Площа	***1,1827 га***
Вид та термін	***Оренда на 5 років (поновлення та внесення змін)***
Цільове призначення	***Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для будівництва та експлуатації торговельного комплексу та гостьової автостоянки)***
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	***57 503 106 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 проєкт 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. На земельній ділянці розташований торговельний комплекс загальною площею 4565,1 кв. м, який згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно належить товариству з обмеженою відповідальністю «НОВУС УКРАЇНА» на праві приватної власності (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 143994380000, номер запису про право власності 2290802 від 29.08.2013) (акт обстеження від 30.09.2021 № 21-0689-08)***
Наявність ДПТ:	***Детальний план території відсутній.***
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	***Територія вулиць та доріг.***
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».*** ***Згідно з відомостями ДЗК: категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.07.***
Розташування в зеленій зоні:	***Не потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).***

Інші особливості	***Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 27.05.2010 № 915/4353 надана в оренду на 10 років товариству з обмеженою відповідальністю «НТЦ 10» (договір оренди від 03.02.2012 № 75-6-00533) для будівництва та експлуатації торговельного комплексу та гостьової автостоянки.*** ***Земельна ділянка передана у суборенду товариству з обмеженою відповідальністю «НОВУС УКРАЇНА» (договір суборенди від 27.04.2012 № 75-6-00546) до дати закінчення Договору оренди.*** ***Термін оренди за договором до 03.02.2022.*** ***У зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно, даним проєктом рішення пропонується замінити сторону орендаря.*** ***Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 13.09.2021 № 293640 станом на 13.09.2021 за товариством з обмеженою відповідальністю «НТЦ 10» податковий борг не обліковується.*** ***Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.10.2021 ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НТЦ 10» до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.*** ***Земельна ділянка не перетинається з червоними лініями.*** ***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 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: ***2 875 155 грн 33 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

Директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьєву М.О. Оскопному О.Ю.
Положишник В.О. Трубіцину В.С.

Прошу розглянути проект рішення від 05.11.2021 № 08/231 – 4037/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Кулебі О.В. - до відома
Дзенкельу О.О. - до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

"05" листопада 2021 року
№ 08/231 – 4037/ПР

08/231-4037/ПР
05.11.2021

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 Код ЄДРПОУ 26199097

05.11.2021 № 05715-СЛ-29768

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 07.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 03 лютого 2012 року № 75-6-00533, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «НТЦ 10» (№ 205955552) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення до справи № 205955552 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка (справа № 205955552) на 3 арк. в 1 примірнику;
- звернення про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки з доданими документами, сформованими в кадастрову справу № 205955552 на 80 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор Валентина ПЕЛИХ