

08/231-1475/ПР  
23.11.2023



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ПОДІЛ-2000» договору оренди земельної ділянки від 17 грудня 2010 року № 85-6-00494 (зі змінами)



660270516

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, 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 «ПОДІЛ-2000» від 15 серпня 2023 року № 660270516, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ПОДІЛ-2000» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 17 грудня 2010 року № 85-6-00494 (з врахуванням договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 15 листопада 2018 року № 341) для експлуатації та обслуговування нежитлового офісного будинку на вул. Ігорівській, 5/10 (літ. В) у Подільському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:85:386:0020; площа 0,0245 га; справа № 660270516).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 17 грудня 2010 року № 85-6-00494 (зі змінами) визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 17 грудня 2010 року № 85-6-00494 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ПОДІЛ-2000»:

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 проєкту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 17 грудня 2010 року № 85-6-00494 (зі змінами) на новий строк.

3.2. Дотримуватися обмежень у використанні земельної ділянки, визначених законодавством та зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

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

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, містопланування та  
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Голова

Ваган ТОВМАСЯН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-58658 від 29.09.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю  
«ПОДІЛ-2000» договору оренди земельної ділянки від 17 грудня  
2010 року № 85-б-00494 (зі змінами)**

До справи  
№ 660270516



## 1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ПОДІЛ-2000» (ЄДРПОУ 30778000) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Смарт Холдинг (Сайпрус) Лтд Кіпр, Кіпр, Зінас Кантер Енд Орігенус, Лімасол
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Новинський Вадим Владиславович Україна, Донецька обл., м. Маріуполь, вул. Бахчиванджі
Клопотання	від 15.08.2023 № 660270516

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:386:0020).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Ігорівська, 5/10 (літ. В) у Подільському районі
Площа	0,0245 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 експлуатації та обслуговування нежитлового офісного будинку)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	5 476 288 грн 21 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.**

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Забудована. На земельній ділянці розташована п'ятиповерхова будівля, яка використовується як офіс (акт обстеження від 22.09.2023 № ДК/186-АО/2023). Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству належить будинок під офіс (літ. В) загальною площею 899,5 кв. м на вул. Ігорівській, 5/10 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 183247280000, номер відомостей про речове право від 12.09.2013, 2909002).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Території житлової середньо- та малоповерхової забудови (існуючі)</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 - не визначено, код виду цільового призначення - 03.10.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>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>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 27.05.2010 № 846/4284 надана в оренду на 5 років Товариству для реконструкції будинку під офіс з надбудовою третього, мансардного поверхів і його подальших експлуатації та обслуговування (договір оренди від 17.12.2010 № 85-6-00494). Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 15.05.2018 (протокол № 12/74) вирішено поновити договір для експлуатації та обслуговування нежитлового офісного будинку на 5 років (договір про поновлення від 15.11.2018 № 341). Термін оренди за договором до 15.11.2023.  Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 30.08.2023 № 71770/6/26-15-13-01-08 станом на 29.08.2023 за Товариством податковий борг не обліковується.  Відповідно до пункту 1 додатку до рішення Ради національної безпеки і оборони України від 01.12.2022 «Про окремі аспекти діяльності релігійних організацій в Україні і застосування персональних спеціальних економічних та інших обмежувальних заходів (санкцій)», введеного в дію Указом Президента України від 01.12.2022 № 820/2022 Новинського Вадима Владиславовича включено до переліку фізичних осіб до яких застосовуються персональні спеціальні економічні та інші обмежувальні заходи (санкції) строком на 5 років.</p>

	<p><i>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.</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 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.

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

Проєкт 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.

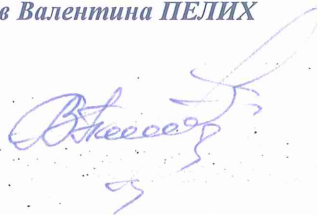
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **273 814 грн 41 коп. (5%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

*Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ*

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

## ВИТЯГ

### з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-0002025462023  
Дата формування 28.09.2023  
Надано на заяву (запит) Київська міська рада  
28.09.2023, ЗВ-8000069602023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:85:386:0020

#### Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 8000000000:85:386:0020  
Місце розташування м. Київ, р-н Подільський, вул. Ігорівська, 5/10 (літ.В)  
(адміністративно-територіальна одиниця)  
Цільове призначення:  
Категорія земель Не визначено  
Вид цільового призначення земельної ділянки: 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку  
Форма власності комунальна  
Площа земельної ділянки, гектарів 245.4000  
Нормативна грошова оцінка, гривень 5476366.67  
Дата проведення нормативної грошової оцінки 25.01.2023

#### Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок , 16.07.2010;  
Орган, який зареєстрував земельну ділянку Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)  
Дата державної реєстрації земельної ділянки 17.12.2010



Відомості про право власності / право постійного користування  
згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Вид права	Право власності
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Найменування	Територіальна громада міста Києва в особі Київської міської ради
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	22883141
Частка у спільній власності	1/1
Документ, який є підставою для виникнення права	Земельний кодекс України, Верховна Рада України 25.10.2001 2768-III; Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", Верховна Рада України 06.09.2012 5245-VI;

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Стан відомостей	актуальні
Орендар	
Прізвище, ім'я та по батькові/Найменування	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПОДІЛ-2000"
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	30778000
Місцезнаходження	
Площа земельної ділянки, переданої в оренду	245.4000 гектарів
Орган, що здійснив державну реєстрацію речового права	Київський міський нотаріальний округ
Дата державної реєстрації речового права	15.11.2018
Строк дії речового права	

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 №.1051, не зареєстровані.





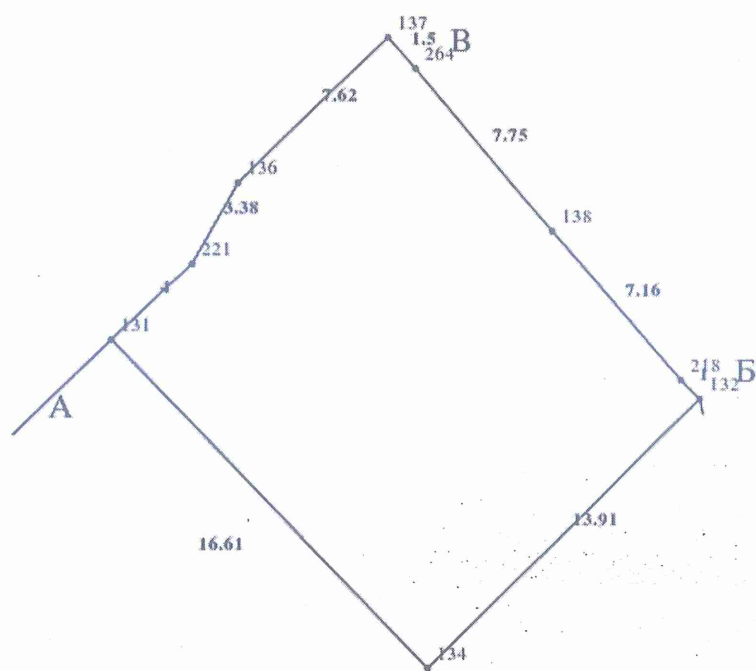
Відомості про обтяження згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:85:386:0020



Масштаб 1: 250



Опис меж:

Умовні позначення:

Від А до Б Публічне акціонерне товариство

"Судноплавна компанія"УКРРІЧФЛОТ";

Від Б до А Двір;

Від В до В Товариство з обмеженою

відповідальністю "ПОДІЛ-2000";

Експлікація земельних угідь:

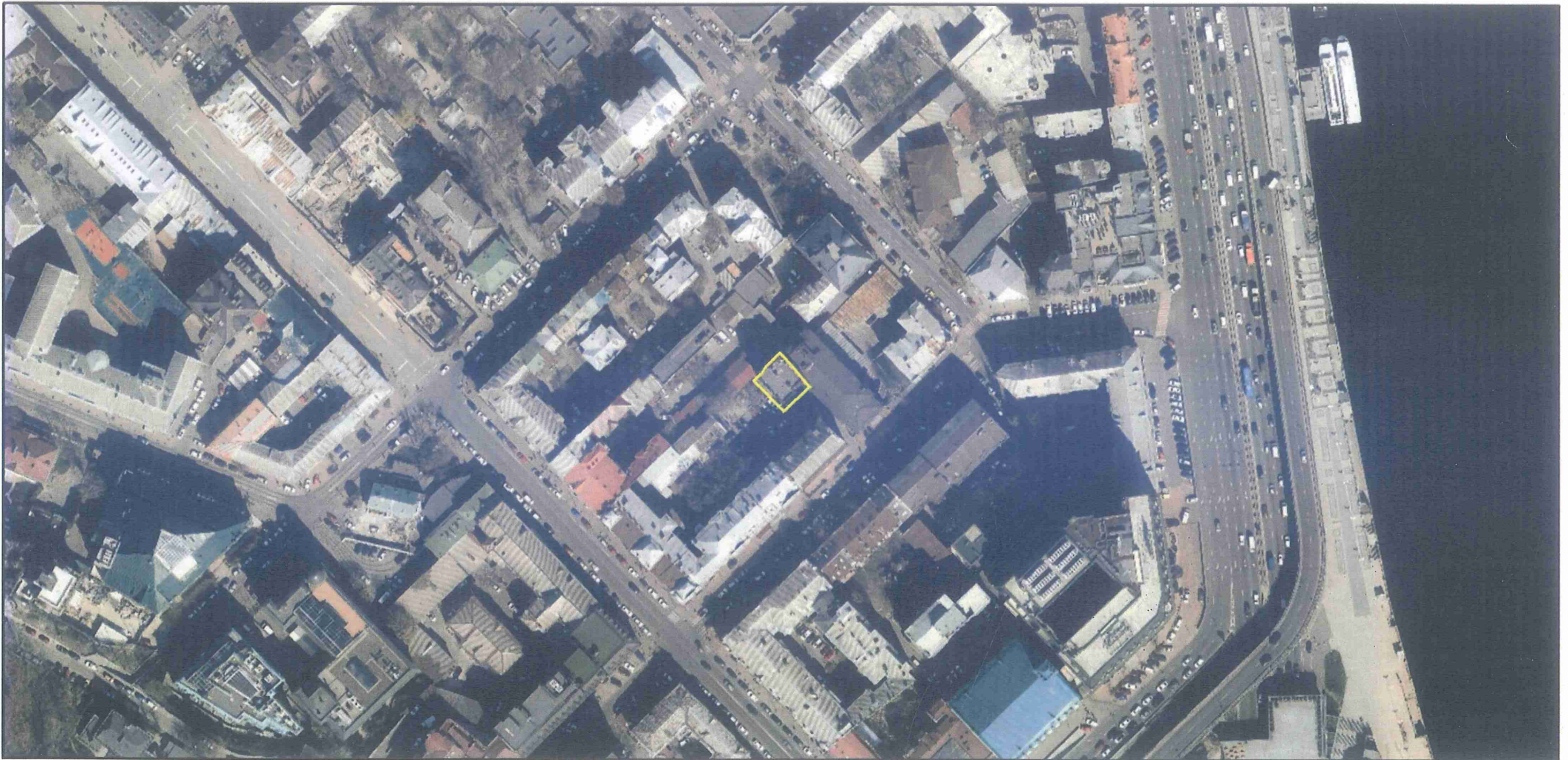
Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:
Площа земельної ділянки, гектарів 245.4000	



Код земельної ділянки: 85:386:0020  
Площа: 0.0245 га  
Адрес земельної ділянки: вул. Ігорівська, 5/10 (літ. В)  
Заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПОДІЛ-2000»

Вид та термін користування: оренда (17.12.2010 - 15.11.2023)

Цільове призначення: 03.10, для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку





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

---

Терентьеву М. О.  
Товмасяну В. Р.  
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 23.11.2023  
№ 08/231 - 1475/ІІР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

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

Володимир БОНДАРЕНКО

“23” листопада 2023 року  
№ 08/231 - 1475/ІІР

08/231-1475/ПР  
23.11.2023



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

Л.С.Н. 2023 № 05715-СЛ-58658

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 проект рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ПОДІЛ-2000» договору оренди земельної ділянки від 17 грудня 2010 року № 85-6-00494 (зі змінами)» (справа № 660270516) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 660270516 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 660270516 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 22.09.2023 № ДК/186-АО/2023 з фото на 7 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 660270516 на 45 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ