



08/231-707/ПР  
10.06.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ОПКО» договору оренди земельних ділянок від 30 липня 2003 року № 75-6-00072 (зі змінами)



698630539

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 «ОПКО» від 24 січня 2022 року № 698630539, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 5 років договір оренди земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:75:155:0018 та 8000000000:75:155:0019, площі 0,0851 га та 0,2067 га відповідно) від 30 липня 2003 року № 75-6-00072 (зі змінами, внесеними угодою про поновлення та внесення змін від 14 жовтня 2011 року № 75-6-00526 та договором про поновлення від 19 квітня 2017 року № 323) для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на просп. Академіка Палладіна, 16/39 у Святошинському районі м. Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07, справа № 698630539).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельних ділянок від 30 липня 2003 року № 75-6-00072 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ОПКО» 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 земельних ділянок від 30 липня 2003 року №75-6-00072 (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

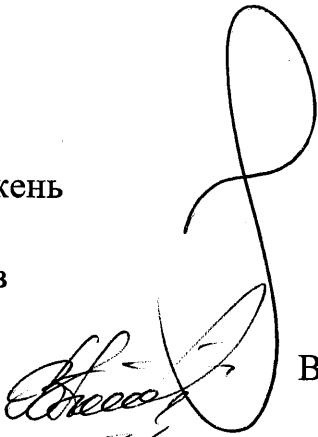
**ПОДАННЯ:**

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

№ ПЗН-40828 від 26.05.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю  
«ОПКО» договору оренди земельних ділянок від 30 липня 2003 року  
№ 75-6-00072 (зі змінами)**

До справи  
№ 698630539



## 1. Юридична особа:

|                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Назва                                                  | Товариство з обмеженою відповідальністю «ОПКО»<br>(ЄДРПОУ 37118811) (далі – ТОВ «ОПКО»)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Перелік засновників<br>(учасників) юридичної<br>особи* | <p>БРЕВАРД ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД<br/>Країна резиденства: Беліз, Місцезнаходження: Беліз, Беліз,<br/>Маріана Тауерс офіс 303 Ньютаун Барракс, місто Беліз Беліз<br/>ФІНЛЕЙК ГРУП ЛТД<br/>Країна резиденства: Віргінські острови, Британські,<br/>Місцезнаходження: Віргінські острови, Британські, Британські<br/>Віргінські острови, о. Тортولا, м. Род-Таун МДІ Блудінг, поверх<br/>1<br/>ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ<br/>НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ<br/>ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "НОТІС"<br/>Код ЄДРПОУ: 38196969, Країна резиденства: Україна,<br/>Місцезнаходження: Україна, 49000, Дніпропетровська обл.,<br/>місто Дніпро, вул. ТРОЇЦЬКА, будинок 21Г, офіс 444,<br/>ЮРИДИЧНА ОСОБА - ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ<br/>ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ<br/>АКТИВАМИ "АЛЬТУС АСЕТС АКТІВІТІС", ЯКЕ ДІЄ ВІД<br/>ВЛАСНОГО ІМЕНІ, В ІНТЕРЕСАХ УЧАСНИКІВ ТА ЗА<br/>РАХУНОК АКТИВІВ ЗАКРИТОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО<br/>ВЕНЧУРНОГО ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ<br/>"АЛЬТУС-К".<br/>КОД ЄДРПОУ 33719000. КРАЇНА РЕЗИДЕНТСТВА УКРАЇНА,<br/>МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ 49044, ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛ.,<br/>МІСТО ДНІПРО, ВУЛИЦЯ ШЕВЧЕНКА, БУДИНОК 53,<br/>ПОВЕРХ 4.<br/>СКЛЯРЕНКО ОЛЕКСАНДР ВОЛОДИМИРОВИЧ<br/>Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна,<br/>51928, Дніпропетровська обл., місто Кам'янське,<br/>просп. ДРУЖБИ НАРОДІВ, будинок 77, квартира 116,<br/>ШЕВЧЕНКО ОЛЬГА АНАТОЛІЇВНА<br/>Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна,<br/>49000, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, вул. Робоча<br/>(Чечелівський район), будинок 152, квартира 548.</p> |
| Кінцевий бенефіціарний<br>власник (контролер)*         | <p>Шевченко Ольга Анатоліївна<br/>Україна., Україна, 49000, Дніпропетровська обл., місто Дніпро,<br/>вул.Робоча (Чечелівський район), будинок 152, квартира 548.<br/>Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив<br/>Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або<br/>відсоток права голосу в юридичній особі: 25 Відомості про<br/>юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив<br/>на юридичну особу: БРЕВАРД ХОЛДІНГС ЛІМІТЕД - непрямої<br/>вирішальний вплив 15%; - прямий вирішальний вплив 10%</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Клопотання                                             | від 24.01.2022 № 698630539                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

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

## 2. Відомості про земельні ділянки (кадастровий № 8000000000:75:155:0018; 8000000000:75:155:0019).

|                                                        |                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Місце розташування (адреса)                            | м. Київ, просп. Академіка Палладіна, 16/39 у Святошинському районі                                                                  |
| Площа                                                  | 0,0851 га; 0,2067 га                                                                                                                |
| Вид та термін                                          | оренда на 5 років (поновлення)                                                                                                      |
| Код виду цільового призначення                         | 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу) |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) | 8000000000:75:155:0018 – 4 377 917 грн<br>8000000000:75:155:0019 – 10 633 555 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 ділянок.

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Наявність будівель і споруд на ділянці:       | Вільні від капітальної забудови.<br>На суміжній земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:75:155:0016) розташовано багатофункціональний торговельно-комерційний комплекс загальною площею 10840,5 кв.м., який належить ТОВ «ОПКО» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2441954980000, номер запису про право власності 43672328 від 25.08.2021);<br>Актом обстеження від 21.02.2022 № 22-0097-08 встановлено, що на земельних ділянках влаштовано під'їзди та виїзди до торговельного комплексу, зелену зону, майданчик з накриттям. |
| Наявність ДПТ:                                | Детальний план території відсутній.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Функціональне призначення згідно з Генпланом: | Територія вулиць та доріг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Правовий режим:                               | Земельні ділянки згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва.<br>Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення - 03.07.                                                                                                                                                                                                                          |

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Розташування в зеленій зоні: | Не відносяться 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:            | <p>Земельні ділянки відповідно до рішення Київської міської ради від 24.04.2003 №411/571 передавались в оренду ЗАТ «Центр СПАР Україна» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу (договір оренди від 30.07.2003 № 75-6-00072).</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 08.07.2010 № 1170/4608 договір поновлено (на 5 років) та внесено зміни до нього в частині заміни сторони (ЗАТ «Центр СПАР Україна» на ТОВ «ОПКО») (угода від 14.10.2011 № 75-6-00526).</p> <p>Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні від 06.12.2016 (протокол № 28) вирішено поновити договір на 5 років (договір про поновлення від 19.04.2017 № 323).</p> <p>Термін оренди за договором до 19.04.2022.</p> <p>Згідно з довідкою ГУ ДПС у Дніпропетровській області від 19.01.2022 № 4066/6/04-36-13-04-10 станом на 19.01.2022 за ТОВ «ОПКО» податковий борг не обліковується.</p> <p>Земельні ділянки розташовані в межах червоних ліній.</p> <p>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 (щляхом 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 за земельну ділянку:

з кадастровим номером 8000000000:75:155:0018 – 218 895 грн 88 коп (5%);

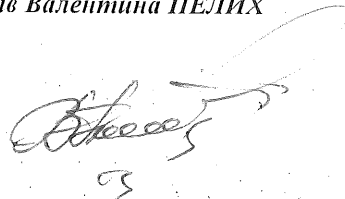
з кадастровим номером 8000000000:75:155:0019 – 531 677 грн 77 коп (5%).

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування 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.

Положишник В.О.

*Бродський С.Я.  
Трифунд В.С.*

Прошу розглянути проєкт рішення від 10.06.2022  
№ 08/231 – 707/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

*Сантислову Т.О.*

Володимир БОНДАРЕНКО

“10” червня 2022 року  
№ 08/231 – 707/ПР



08/231-404/ПР  
10.06.2022

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

10.06.22 № 05715-СЛ-40828

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 «ОПКО» договору оренди земельних ділянок від 30 липня 2003 року № 75-6-00072 (зі змінами)» (справа № 698630539) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 698630539 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 698630539 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 прим.;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 прим.;
- лист-повідомлення про поновлення договору оренди земельної ділянки з доданими документами, сформованими в кадастрову справу № 698630539, на 31 аркушах.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ