



03/231-709/PP
12.06.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЦЕНТР-ІНВЕСТ» договору оренди земельної ділянки від 22 квітня 2008 року № 72-6-00509а та внесення змін до нього



205687459

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статті 30, 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», враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ЦЕНТР-ІНВЕСТ» від 23 січня 2023 року № 205687459 та спільну заяву до листа-повідомлення товариства з обмеженою відповідальністю «ЦЕНТР-ІНВЕСТ» і товариства з обмеженою відповідальністю «БЦ ІЛЕВЕН» від 18 січня 2023 року, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ЦЕНТР-ІНВЕСТ» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 22 квітня 2008 року № 72-6-00509а для реконструкції об'єкта незавершеного будівництва-виробничого корпусу під оздоровчо-спортивний і офісний центри, їх подальших експлуатації і обслуговування та для будівництва, експлуатації та обслуговування будинку готельного типу для тимчасового проживання з підземним паркінгом на вул. Солом'янській, 11 у Солом'янському районі м. Києва (площа 1,0863 га; кадастровий номер 8000000000:72:185:0010; код виду цільового призначення – 03.10; справа № 205687459).

2. Унести зміни до договору оренди земельної ділянки від 22 квітня 2008 року № 72-6-00509а, а саме:

- замінити сторону у договорі «товариство з обмеженою відповідальністю «ЦЕНТР-ІНВЕСТ» на сторону «товариство з обмеженою відповідальністю «ЦЕНТР-ІНВЕСТ» та товариство з обмеженою відповідальністю «БЦ ІЛЕВЕН».

3. Встановити, що:

3.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 22 квітня 2008 року № 72-6-00509а, визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

3.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 22 квітня 2008 року № 72-6-00509а підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

4. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЦЕНТР-ІНВЕСТ», товариству з обмеженою відповідальністю «БЦ ІЛЕВЕН» 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 проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 22 квітня 2008 року № 72-6-00509а на новий строк та внесення змін до нього.

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:

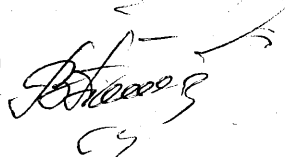
Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень



Петро ОЛЕНИЧ

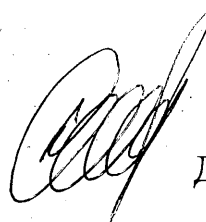


Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Валентина ПЕЛИХ

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, містобудування 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 житлово-комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Тарас КРИВОРУЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-50954 від 26.04.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
«ЦЕНТР - ІНВЕСТ» договору оренди земельної ділянки
від 22 квітня 2008 року № 72-6-00509а та внесення
змін до нього

До справи
№ 205687459



1. Юридичні особи:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЦЕНТР - ІНВЕСТ» (ЄДРПОУ 32820420)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ТУЖИКОВ ГЕННАДІЙ АНАТОЛІЙОВИЧ адреса засновника: Кіпр, 4040, місто Лімасол, Гермасойя, вулиця Гура, будинок № 6; Розмір внеску до статутного фонду: 11 990 248,58 грн; Частка: 50 %; ГАНДЗЮК Андрій Миколайович адреса засновника: Україна, 03150, місто Київ, вул. Антоновича; Розмір внеску до статутного фонду: 11 990 248,58 грн; Частка: 50 %.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Тужиков Геннадій Анатолійович Кіпр, 4040, місто Лімасол, Гермасойя, вулиця Гура, будинок № 6; Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив; Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50; ГАНДЗЮК Андрій Миколайович Україна, 03150, місто Київ, вул. Антоновича; Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50.
Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БЦ ПЛЕВЕН» (ЄДРПОУ: 40732355)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	LHOTSE LTD (ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛОТС ЛТД») адреса засновника: Кіпр, СПИРУ КІПРІАНУ, 61, СК ХАУС 4003, ЛІМАСОЛ; Розмір внеску до статутного фонду: 11 637 594,21 грн; Частка: 25 %; ГАНДЗЮК АНДРІЙ МИКОЛАЙОВИЧ Адреса засновника: Україна, 03150, місто Київ, ВУЛИЦЯ ГОРЬКОГО, Розмір внеску до статутного фонду: 4 655 037,69 грн; Частка: 10 %; ТУЖИКОВ ГЕННАДІЙ АНАТОЛІЙОВИЧ Адреса засновника: Кіпр, 4040, місто Лімасол, Гермасойя, вулиця Гура; Розмір внеску до статутного фонду: 11 637 594,21 грн; Частка: 25 %; ГАНДЗЮК КОСТЯНТИН АНДРІЙОВИЧ Адреса засновника: Україна, 03150, місто Київ, ВУЛИЦЯ ГОРЬКОГО; Розмір внеску до статутного фонду: 3 491 278,26 грн; Частка: 7,50 %;

	<p>ГАНДЗЮК ГЛІБ АНДРІЙОВИЧ Адреса засновника: Україна, 03150, місто Київ, ВУЛИЦЯ ГОРЬКОГО; Розмір внеску до статутного фонду: 3 491 278,26 грн; Частка: 7,50 %;</p> <p>ЄЩЕНКО ОЛЬГА КОСТЯНТИНІВНА адреса засновника: Україна, 08711, Київська обл., Обухівський р-н, селище міського типу Козин, вул. Лобановського, будинок; Розмір внеску до статутного фонду: 11 637 594,21 грн; Частка (%): 25 %.</p>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<p>Тужиков Геннадій Анатолійович Кіпр, 4040, місто Лімасол, Гермасоїя, вулиця Гура, будинок № 2; Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив; Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 25;</p> <p>Єщенко Ольга Костянтинівна Україна, 08711, Київська обл., Обухівський р-н, селище міського типу Козин, вул. Лобановського, будинок 12; Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 25;</p> <p>Лютан Віктор Іванович Україна, 03066, місто Київ, вул. Богомазова Олександра, будинок 21; Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив; Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 25.</p>
Клопотання	від 23.01.2023 № 205687459

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:185:0010).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Солом'янська, 11 у Солом'янському районі
Площа	1,0863 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 реконструкції об'єкта незавершеного будівництва-виробничого корпусу під оздоровчо-спортивний і офісний центри, їх подальших експлуатації і обслуговування та для будівництва, експлуатації та обслуговування будинку готельного типу для тимчасового проживання з підземним паркінгом)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	61 698 631 грн 35 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 зацікавлених осіб, 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><i>Наявність будівель і споруд на ділянці:</i></p>	<p><i>Забудована. На земельній ділянці розміщуються:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- адміністративно-офісна будівля (блок А та Б) біля якої розміщені місця для паркування автомобілів, заїзд та виїзд на які обмежені шлагбаумом, з фасадної сторони офісу знаходиться літня тераса ресторану «Par bar²»;- підземний паркінг, офісний центр;- будинок готельного типу; <p><i>(акт обстеження від 07.02.2023 № ДК/24-АО/2023).</i></p> <p><i>Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно товариству з обмеженою відповідальністю «ЦЕНТР - ІНВЕСТ» (далі – Товариство) належить на праві власності об'єкти нерухомого майна:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- підземний паркінг літ. «В1» загальною площею 7189,9 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2475202380000, номер відомостей про речове право: від 15.09.2021 № 44383938);- офісний центр літ. «В» загальною площею 7717,1 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2475168680000, номер відомостей про речове право: від 15.09.2021 № 44383182);- будинок готельного типу (блок Г) загальною площею 14113 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2419536680000, номер відомостей про речове право: від 22.07.2021 № 43202129). <p><i>Товариству з обмеженою відповідальністю «БЦ ІЛЕВЕН» належить на праві власності об'єкти нерухомого майна:</i></p> <ul style="list-style-type: none">- будівля офісного центру (блок Б)(літ. Н) загальною площею 3682,5 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 222354980000, номер відомостей про речове право: від 29.08.2016 № 16141617);- нежитлова будівля (літ. «А») загальною площею 10313,3 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 194307780000, номер відомостей про речове право: від 29.08.2016 № 16141559). <p><i>Відповідність закінченого будівництвом об'єкта (черги, окремого пускового комплексу) проектній документації та підтвердження його готовності до експлуатації засвідчено:</i></p>
---	--

	<p>- сертифікатом від 31.08.2010 № KB000347 (реконструкція незавершеного будівництва - виробничого корпусу під оздоровчо-спортивний і офісний центри та будівництво будинку готельного типу для тимчасового проживання з підземним паркінгом) (блок А – перша черга будівництва);</p> <p>- сертифікатом від 15.05.2012 серія KB № 16412074469 (реконструкція незавершеного будівництва - виробничого корпусу під оздоровчо-спортивний і офісний центри та будівництво будинку готельного типу для тимчасового проживання з підземним паркінгом) (блок Б);</p> <p>- сертифікатом від 19.07.2021 № ІУ123210713993 (реконструкція незавершеного будівництва - виробничого корпусу під оздоровчо-спортивний і офісний центри та будівництво будинку готельного типу для тимчасового проживання з підземним паркінгом. Коригування);</p> <p>- сертифікатом від 04.09.2021 № ІУ123210713164 (реконструкція незавершеного будівництва - виробничого корпусу під оздоровчо-спортивний і офісний центри та будівництво будинку готельного типу для тимчасового проживання з підземним паркінгом. Коригування).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Території промислові (існуючі), частково території зелених насаджень загального користування (існуючі).</p> <p>Пунктом 2 рішення Київської міської ради від 01.10.2007 № 450/3284 переведено земельну ділянку з промислової території та території зелених насаджень загального користування до території громадських будівель і споруд.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>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».</p> <p>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» (зі змінами та доповненнями).</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Рішенням Київської міської ради 01.10.2007 № 450/3284 земельна ділянка передана в оренду Товариству для реконструкції об'єкта незавершеного будівництва-виробничого корпусу під оздоровчо-спортивний і офісний центри, їх подальших експлуатації і обслуговування та для будівництва, експлуатації та обслуговування будинку готельного типу для тимчасового проживання з підземним паркінгом на вул. Солом'янській у Солом'янському районі м. Києва (договір оренди від 22.04.2008 № 72-6-00509а). Термін оренди за договором до 21.04.2023.</p>

	<p><i>Згідно з листом Головного управління економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.07.2012 № 049-18/4391-12 Товариством відповідно до договору пайової участі у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури міста Києва від 21.05.2008 № 283 (зі змінами) у зв'язку із реконструкцією незавершеного будівництва виробничого корпусу під оздоровчо-спортивний і офісний центр та будівництво будинку готельного типу для тимчасового проживання з підземним паркінгом, в т. ч. блок А загальною площею 10313,30 кв. м та блок Б (офісна будівля) загальною площею 3682,50 кв. м перераховано пайові кошти у сумі 16916,81 тис. грн на бюджетні рахунки спеціального фонду міського бюджету в Головному управлінні Державної казначейської служби України у м. Києві.</i></p> <p><i>Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 14.04.2023 № 12046/5/26-15-13-01-05 станом на 01.04.2023 за Товариством борг по орендній платі за землю не обліковується.</i></p> <p><i>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договорів оренди землі, 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Зважаючи на те, що остаточне рішення щодо поновлення (відмови у поновленні) договору оренди приймається Київською міською радою і розглянувши надані документи та інформацію, Департаментом земельних ресурсів підготовлено проект рішення про поновлення та внесення змін до цього договору оренди, який передається до розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</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 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.

Проект рішення не містить інформації 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.

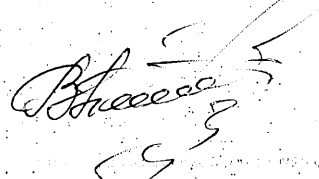
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **3 084 931 грн 57 коп. (5%)**.

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.
Бродському О. Я.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 12.06.2023
№ 08/231 - 709/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Пантелеєву П. О. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“12” червня 2023 року
№ 08/231 - 709/ПР



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 279 58 72

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

08/231-409/ПР
12.06.2023

12.06.2023 № 05715-СЛ-50954

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 (зі змінами та доповненнями), направляє проект рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЦЕНТР-ІНВЕСТ» договору оренди земельної ділянки від 10 листопада 2008 року № 72-6-00509а та внесення змін до нього» (справа № 205687459) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради про поновлення договору оренди земельної ділянки на 2 арк. в 1 прим.;
- пояснювальна записка до проекту рішення Київської міської ради про поновлення договору оренди земельної ділянки на 6 арк. в 1 прим.;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 прим.;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 прим.;
- копія акта обстеження земельної ділянки від 07.02.2023 № ДК/24-АО/2023 з фото на 10 арк. в 1 прим.;
- лист-повідомлення про поновлення договору оренди земельної ділянки від 23.01.2023 № 205687459 на 298 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ