08/231 – 3632/ПР
01.10.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ОПКО» договору оренди земельних ділянок від 13 жовтня 2011 року № 75-6-00525

429057716

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 08 вересня 2021 року № 429057716, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 5 років договір оренди земельних ділянок (кадастрові номери: 8000000000:75:155:0016 та 8000000000:75:155:0017; площа 0,6155га та 0,2869 га відповідно) від 13 жовтня 2011 року № 75-6-00525 укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ОПКО» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на проспекті Академіка Палладіна, 16/39 у Святошинському районі м. Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07, справа № 429057716).

2. Встановити, що умови договору оренди земельних ділянок від 13 жовтня 2011 року № 75-6-00525 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 проєкту договору про укладення договору оренди земельних ділянок від 13 жовтня 2011 року № 75-6-00525 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

В.о. начальника 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

До справи
№ 429057716

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-*29365* від *23.09.2021*

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ОПКО» договору оренди земельних ділянок від 13 жовтня 2011 року № 75-6-00525

1. Юридична особа:

Назва	***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОПКО» (37118811) (далі – ТОВ «ОПКО»)***
*Перелік засновників (учасників) юридичної особи**	***БРЕВАРД ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД*** ***Країна резиденства: Беліз, Місцезнаходження: Беліз, Беліз, Маріана Тауерс офіс 303 Ньютаун Барракс, місто Беліз Беліз*** ***ФІНЛЕЙК ГРУП ЛТД*** ***Країна резиденства: Віргінські острови, Британські, Місцезнаходження: Віргінські острови, Британські, Британські Віргінські острови, о. Тортола, м. Род-Таун МДІ Білдінг, поверх 1*** ***ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "НОТІС"*** ***Код ЄДРПОУ:38196969, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 49000, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, ВУЛИЦЯ ТРОЇЦЬКА, будинок 21Г, офіс 444, ЮРИДИЧНА ОСОБА - ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "АЛЬТУС АССЕТС АКТІВІТІС", ЯКЕ ДІЄ ВІД ВЛАСНОГО ІМЕНІ, В ІНТЕРЕСАХ УЧАСНИКІВ ТА ЗА РАХУНОК АКТИВІВ ЗАКРИТОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВЕНЧУРНОГО ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ "АЛЬТУС-К".*** ***КОД ЄДРПОУ 33719000. КРАЇНА РЕЗИДЕНТСТВА УКРАЇНА. МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ 49044, ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛ., МІСТО ДНІПРО, ВУЛИЦЯ ШЕВЧЕНКА, БУДИНОК 53, ПОВЕРХ 4.*** ***СКЛЯРЕНКО ОЛЕКСАНДР ВОЛОДИМИРОВИЧ*** ***Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 51928, Дніпропетровська обл., місто Кам'янське, ПРОСПЕКТ ДРУЖБИ НАРОДІВ, будинок 77, квартира 116, ШЕВЧЕНКО ОЛЬГА АНАТОЛІЇВНА*** ***Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 49000, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, вул. Робоча (Чечелівський район), будинок 152, квартира 548.***
*Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)**	***Шевченко Ольга Анатоліївна*** ***Україна., Україна, 49000, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, вул.Робоча (Чечелівський район), будинок 152, квартира 548. Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 25 Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу: БРЕВАРД ХОЛДІНГС ЛІМІТЕД - непрямий вирішальний вплив 15%; - прямий вирішальний вплив 10%***
Клопотання	***від 08.09.2021 № 429057716***

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

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові номери: 8000000000:75:155:0016; 8000000000:75:155:0017).

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Святошинський, проспект Академіка Палладіна, 16/39***
Площа	***0,6155га; 0,2869 га***
Вид та термін	***оренда на 5 років (поновлення)***
Вид використання	***для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу***
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	***8000000000:75:155:0016 – 28 785 474 грн 53 коп.*** ***8000000000:75:155:0017 – 13 417 632 грн 24 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 ділянок.

Наявність будівель і споруд на ділянках:	***Забудовані. Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно орендарю належить:*** ***- багатофункціональний торгівельно-комерційний комплекс загальною площею 10840,5 кв.м. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2441954980000, номер запису про право власності 43672328 від 25.08.2021);*** ***- нежитлова будівля літ. «Б» загальною площею 56,5 кв.м. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2422555680000, номер запису про право власності 43263607 від 30.07.2021).*** ***Актом обстеження від 21.09.2021 № 21-0670-08 встановлено:*** ***- на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:75:155:0016 розташовано багатофункціональний торговельний комплекс;*** ***- на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:75:155:0016 розташовано гостьовий паркувальний майданчик та нежитлову будівлю.***
Наявність ДПТ:	***Детальний план території відсутній.***
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	***Земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:155:0016 - території житлової забудови багатоповерхової та частково вулиць та доріг;*** ***Земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:155:0017 - території громадських будівель та споруд та частково вулиць та доріг.***

Правовий режим:	***Земельні ділянки перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.*** ***Згідно з відомостями ДЗК:*** ***категорія земель - землі житлової та громадської забудови;*** ***код виду цільового призначення - 03.07.***
Розташування в зеленій зоні:	***Не потрапляють 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	***Земельні ділянки відповідно до рішень Київської міської ради від 08.07.2010 № 1170/4608 та від 23.06.2011 №302/5689 надані в оренду ТОВ «ОПКО» (договір оренди від 13.10.2011 № 75-6-00525) для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу.*** ***Термін оренди за договором до 13.10.2021.*** ***Згідно з довідкою ГУ ДПС у Дніпропетровській області від 06.09.2021 № 65137/6/04-36-13-04-15 станом на 06.09.2021 за ТОВ «ОПКО» податковий борг не обліковується.*** ***Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному веб-сайті ДПС України, станом на 01.09.2021. ТОВ «ОПКО» до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.*** ***Зважаючи на положення статті 9 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 за земельну ділянку:

- з кадастровим номером 8000000000:75:155:0016 – ***1 727 128 грн 47 коп (6%);***
- з кадастровим номером 8000000000:75:155:0017 – ***805 057 грн 93 коп (6%).***

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(ими) ділянкою(ами).

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

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

Прошу розглянути проект рішення від 01.10.2021 № 08/231-3632/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Кулебі О.В. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

"01" жовтня 2021 року
№ 08/231-3632/ПР

08/231-3632/ПР
01.10.2021

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

01.10.2021 № 05715-СЛ-29365

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 товариству з обмеженою відповідальністю «ОПКО» договору оренди земельних ділянок від 13 жовтня 2011 року № 75-6-00525» (429057716) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 429057716 про поновлення договору оренди земельних ділянок на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 429057716 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 акту обстеження земельної ділянки з фото на 4 арк. в 1 примірнику;
- документи, що додані до кадастрової справи 429057716 на 95 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор Валентина ПЕЛИХ