



08/231-2949/01P  
23.11.2020

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про поновлення договору оренди земельної ділянки від 30 травня 2005 року № 66-6-00266, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «СНС», і внесення змін до нього



786830055

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статей 30, 33 та 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 лист-повідомлення товариства з обмеженою відповідальністю «СНС» від 11 лютого 2020 року № 786830055 про поновлення договору оренди земельної ділянки та відомості Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Поновити на 15 років договір оренди від 30 травня 2005 року № 66-6-00266 земельної ділянки площею 0,1928 га (кадастровий номер 8000000000:63:013:0010), визнаний укладеним між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «СНС» рішенням Господарського суду міста Києва від 31 березня 2005 року у справі № 3/198 для будівництва та експлуатації торговельно-розважального центру з закладами громадського харчування на вулиці Марини Раскової, біля ст. метро «Лівобережна» у Дніпровському районі (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.10, справа № 786830055).

2. Унести зміни до договору оренди від 30 травня 2005 року № 66-6-00266, а саме:

- замінити сторону у договорі «товариство з обмеженою відповідальністю «СНС» на сторону «товариство з обмеженою відповідальністю «СНС», Позняков Дмитро Сергійович, Позняков Сергій Миколайович, Познякова Світлана Геннадіївна, Шкурат Сергій Миколайович, Шкурат Роман Сергійович, Шкурат Тетяна Анатоліївна»;

- визначити місце розташування земельної ділянки «вулиця Євгена Сверстюка, 2-а у Дніпровському районі м. Києві».

3. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної в договорі оренди земельної ділянки від 30 травня 2005 року № 66-6-00266, підлягає приведенню у відповідність до законодавства.

4. Товариству з обмеженою відповідальністю «СНС», Познякову Дмитру Сергійовичу, Познякову Сергію Миколайовичу, Позняковій Світлані Геннадіївні, Шкурату Сергію Миколайовичу, Шкурату Роману Сергійовичу, Шкурат Тетяні Анатоліївні у місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для підготовки проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 30 травня 2005 року № 66-6-00266 на новий строк та внесення змін до нього.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО


**ПОДАННЯ:**

Заступник голови Київської  
міської державної адміністрації



Вячеслав НЕПОП

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



Петро ОЛЕНИЧ

Заступник директора –  
начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)



Алла ВАСИЛЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань містобудування, архітектури  
та землекористування

Голова

Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

# ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-7628 від 04.09.2020

До справи  
№ 786830055

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення договору оренди земельної ділянки від 30 травня 2005 року № 66-6-00266, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «СНС», і внесення змін до нього**



## 1. Юридична особа:

<b>Назва</b>	<b>Товариство з обмеженою відповідальністю «СНС»</b>
<b>Перелік засновників (учасників) юридичної особи</b> *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	<b>ШКУРАТ СЕРГІЙ МИКОЛАЙОВИЧ, Країна громадянства: Україна, місцезнаходження: Україна, 04071, місто Київ, ВУЛИЦЯ МЕЖИГІРСЬКА, будинок 3/7-Б, квартира 1; ПОЗНЯКОВ СЕРГІЙ МИКОЛАЙОВИЧ, Країна громадянства: Україна, місцезнаходження: Україна, 04074, місто Київ, ВУЛИЦЯ КАЗАНСЬКА, будинок 18, квартира 26.</b>
<b>Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)</b> *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	<b>КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР)- ПОЗНЯКОВ СЕРГІЙ МИКОЛАЙОВИЧ, УКРАЇНА, М.КИЇВ ОБОЛОНСЬКИЙ Р-Н ВУЛ.КАЗАНСЬКА БУД.18 КВ. 26; КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР)- ШКУРАТ СЕРГІЙ МИКОЛАЙОВИЧ, УКРАЇНА, М.КИЇВ ПОДІЛЬСЬКИЙ Р-Н ВУЛИЦЯ МЕЖИГІРСЬКА БУД.3/7Б КВ.1</b>
<b>Клопотання</b>	<b>від 11.02.2020 № 786830055</b>

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:63:013:0010)

<b>Місце розташування (адреса)</b>	<b>м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Євгена Сверстюка, 2-а</b>
<b>Площа</b>	<b>0,1928 га</b>
<b>Вид та термін користування</b>	<b>Оренда на 15 років (поновлення та внесення змін)</b>
<b>Вид використання</b>	<b>для будівництва та експлуатації торговельно-розважального центру з закладами громадського харчування</b>
<b>Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)</b>	<b>13 954 593 грн 96 коп.</b>

\*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

## 3. Обґрунтування прийняття рішення.

Відповідно до Земельного кодексу України 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 проект рішення Київської міської ради.

## 4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування (власності) на землю.

## 5. Особливі характеристики ділянки.

<p><i>Наявність будівель і споруд на ділянці:</i></p>	<p><i>Забудована, на ділянці розташовано торговельно-розважальний центр (акт обстеження від 28.08.2020 № 20-0523-04). Товариству з обмеженою відповідальністю «СНС» (далі – Товариство) належить на праві приватної власності нежилі приміщення з № 1 по № 15 (групи приміщень № 11), з № I по № XXIV підвалу, з № 1 по № 12 (групи приміщень № 1), № 1 (групи приміщень № 2), з № I по IV першого поверху, з № 1 по № 10 (групи приміщень № 3), №№ 1,2,3 (групи приміщень № 4), з № I по № XV другого поверху, з № I по № VI третього поверху, з № I по VI четвертого поверху, з № I по VI п'ятого поверху, з № I по VI шостого поверху, з № I по VI сьомого поверху, з № I по VI восьмого поверху, з № III по VI надбудови торговельно-розважального центру з закладами громадського харчування (далі - торговий центр) загальною площею 3359,60 кв.м. (свідоцтво про право на власність від 04.08.2009 № 620-В); Позняков Дмитро Сергійович є власником нежилых приміщень з № 1 по № 13 (групи приміщень № 8) торгового центру загальною площею 984,20 кв.м. (свідоцтво про право на власність від 04.08.2009 № 618-В); Позняков Сергій Миколайович є власником нежилых приміщень з № 1 по № 13 (групи приміщень № 10) торгового центру загальною площею 983,30 кв.м. (свідоцтво про право на власність від 04.08.2009 № 617-В); Познякова Світлана Геннадіївна є власником нежилых приміщень з № 1 по № 13 (групи приміщень № 9) торгового центру загальною площею 984,70 кв.м. (свідоцтво про право на власність від 04.08.2009 № 616-В); Шкурат Сергій Миколайович є власником нежилых приміщень з № 1 по № 13 (групи приміщень № 7) торгового центру загальною площею 985,40 кв.м. (свідоцтво про право на власність від 04.08.2009 № 619-В); Шкурат Роман Сергійович є власником нежилых приміщень з № 1 по № 13 (групи приміщень № 5) торгового центру загальною площею 986,10 кв.м. (свідоцтво про право на власність від 04.08.2009 № 614-В); Шкурат Тетяна Анатоліївна є власником нежилых приміщень з № 1 по № 13 (групи приміщень № 6) торгового центру загальною площею 986,80 кв.м. (свідоцтво про право на власність від 04.08.2009 № 615-В).</i></p>
<p><i>Наявність ДПТ:</i></p>	<p><i>Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 14 липня 2016 року № 728/728 «Про затвердження детального плану території в межах просп. Возз'єднання, залізниці, просп. Броварського, Русанівського каналу у Дніпровському районі м. Києва».</i></p>
<p><i>Функціональне призначення згідно Генплану:</i></p>	<p><i>Території громадських будівель та споруд.</i></p>
<p><i>Правовий режим:</i></p>	<p><i>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».</i> <i>Категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.10.</i></p>

<p><i>Розташування в зеленій зоні:</i></p>	<p><i>Земельна ділянка не потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепцією формування зелених насаджень в центральній частині міста, що затверджено рішенням Київради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).</i></p>
<p><i>Інші особливості</i></p>	<p><i>Рішенням Київської міської ради від 24.06.2004 № 339-6/1549 передбачалось передати Товариству в оренду на 15 років земельну ділянку площею 0,1928 га (кадастровий номер 8000000000:63:013:0010) для будівництва та експлуатації торговельно-розважального центру з закладами громадського харчування на вулиці Марини Раскової біля ст. метро «Лівобережна» у Дніпровському районі. Рішенням Господарського суду міста Києва від 31 березня 2005 року у справі № 3/198 визнано укладеним договором оренди земельної ділянки, який зареєстровано 30.05.2005 за № 66-6-00266. Рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 № 89/9146 внесено зміни, зокрема, до зазначеного договору оренди, встановивши річну оренду плату у розмірі 3 % від її нормативної грошової оцінки. Термін дії договору до 30.05.2020. Відповідно до довідки Головного управління економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12.01.2007 № 049-08/55 Товариством згідно з договором від 07.12.2006 № 1081, у зв'язку з будівництвом торговельно-розважального центру із закладами громадського харчування загальною площею 3621,10 кв.м перераховані пайові кошти до місцевого бюджету в сумі 2 052,40 тис. грн.; відповідно до довідки від 09.09.2008 № 049-18/7216 Товариством згідно з додатковою угодою від 30.01.2008 № 1, у зв'язку з будівництвом торговельно-розважального центру із закладами громадського харчування загальною площею 9679,00 кв. м перераховані додаткові пайові кошти до місцевого бюджету в сумі 6520,19 тис. грн. Розпорядженням Дніпровської районної в місті Києві державної адміністрації від 21.05.2009 № 242 об'єкту будівництва – торговельно-розважальному центру із закладами громадського харчування на вулиці Марини Раскової присвоєно поштову адресу вулиця Марини Раскової, 2-а (перейменована на вулицю Євгена Сверстюка). Враховуючи зазначене, проєктом рішення Київської міської ради передбачено внести зміни до вказаного договору оренди та визначити місце розташування земельної ділянки «вулиця Євгена Сверстюка, 2-а у Дніпровському районі м. Києві». Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 07.02.2020 № 23395/10/26-15-53-06-11 станом на 07.02.2020 за Товариством (код ЄДРПОУ 32347270) податковий борг не обліковується. Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.10.2020 Товариство до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.</i></p>

## 6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок визначено Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київради від 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: - **697 729 грн 70 коп. (5%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення є:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту  
земельних ресурсів

**Петро ОЛЕНИЧ**





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

---

Міщенку О.Г.  
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 23.11.2020  
№08/231- 2949/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир ПРОКОПІВ

“23” листопада 2020 року  
№ 08/231 – 2949/ПР



08/231-2949/ДП  
23.11.2020



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: doc@kyivland.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

23.11.2020 № 05715-СЛ-12610

Заступнику Київського міського  
голови - секретарю Київради  
В. ПРОКОПВУ

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 7.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення договору оренди земельної ділянки від 30 травня 2005 року № 66-6-00266, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «СНС та внесення змін до нього» (786830055) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки на 2 арк. в 1 прим.;
- пояснювальна записка до проєкту рішення Київської міської ради від 04.09.2020 № ПЗ-7628 на 4 арк. в 1 прим.;
- лист-повідомлення про поновлення договору оренди земельної ділянки від 11.02.2020 № 786830055 на 88 арк. в 1 прим.;
- копія акта обстеження земельної ділянки від 28.08.2020 № 20-0523-04 на 4 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.;

- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 22.09.2020 № НВ-0005674922020 на 3 арк. в 1 прим.;
- копія листа Департаменту від 29.05.2020 № 05716-9608 на 1 арк. в 1 прим.;
- копія листа Департаменту від 11.09.2020 № 05716-16650 на 1 арк. в 1 прим.;
- лист ТОВ «СНС» від 15.07.2020 № 38 (вх. Департаменту від 16.07.2020 № 057/7351) на 14 арк. в 1 прим.;
- лист ТОВ «СНС» від 15.09.2020 № 56 (вх. Департаменту від 16.09.2020 № 057/9841) на 13 арк. в 1 прим.;
- інформація про юридичну особу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань на 1 арк. в 1 прим.

З повагою

директор



Петро ОЛЕНИЧ