



08/231-2146/PP
21.08.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «КОНТАКТБУДСЕРВІС» договорів оренди земельних ділянок від 08 вересня 2005 року №№ 63-6-00282, 63-6-00283, 63-6-00284, 63-6-00285, 63-6-00286 для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення у ж/м Осокорки-Центральні (1, 2, 3, 4, 5, 6 мікрорайони) у Дарницькому районі



424057200,
669070547,
642610574,
320519122,
205699213

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статті 33 Закону України «Про оренду землі», абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» цього закону, 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», рішення Київської міської ради від 28 лютого 2013 року № 89/9146 «Про внесення змін до договорів оренди земельних ділянок у частині приведення розміру річної орендної плати у відповідність до положень статті 288 Податкового кодексу України» та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «КОНТАКТБУДСЕРВІС» від 08 травня 2020 року №№ 424057200, 669070547, 642610574, 320519122, 205699213, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити, за умови виконання пункту 2 цього рішення, на 5 років договори оренди земельних ділянок від 08 вересня 2005 року №№ 63-6-00282, 63-6-00283, 63-6-00284, 63-6-00285, 63-6-00286 (кадастрові номери 8000000000:96:001:0008, 8000000000:96:001:0013, 8000000000:96:001:0011, 8000000000:96:001:0010, 8000000000:96:001:0009 відповідно), укладені між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «КОНТАКТБУДСЕРВІС» для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення у ж/м Осокорки-Центральні (1, 2, 3, 4, 5, 6 мікрорайони)

у Дарницькому районі (справи №№ 424057200, 669070547, 642610574, 320519122, 205699213).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю «КОНТАКТБУДСЕРВІС»:

2.1. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання договорів про поновлення договорів оренди земельних ділянок від 08 вересня 2005 року №№ 63-6-00282, 63-6-00283, 63-6-00284, 63-6-00285, 63-6-00286.

2.2. Протягом вісімнадцяти місяців з моменту укладення договорів про поновлення договорів оренди земельних ділянок сплатити заборгованість з орендної плати за цими договорами, що виникла з 2017 року (станом на 30.06.2020), у розмірі 139 693 885,72 гривень.

2.3. Забезпечити створення на земельних ділянках рекреаційної зони із загальним доступом громадян міста Києва до неї.

2.4. Забезпечити збереження водного дзеркала озера Небреж та облаштування пляжу біля нього із встановленням відповідного правового режиму прибережної захисної смуги цього озера.

2.5. Забезпечити безперешкодний та вільний доступ громадян міста Києва до озера Небреж.

2.6. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладення охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

3. Встановити, що невиконання пункту 2 цього рішення є підставою для розірвання договорів оренди земельних ділянок від 08 вересня 2005 року №№ 63-6-00282, 63-6-00283, 63-6-00284, 63-6-00285, 63-6-00286.

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

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

Постійна комісія Київської міської ради
з питань екологічної політики

Голова

Костянтин ЯЛОВИЙ

Секретар

Олексій НОВІКОВ

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-7237 від 19.08.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «КОНТАКТБУДСЕРВІС» договорів оренди земельних ділянок від 08 вересня 2005 року №№ 63-6-00282, 63-6-00283, 63-6-00284, 63-6-00285, 63-6-00286 для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення у ж/м Осокорки-Центральні (1, 2, 3, 4, 5, 6 мікрорайони) у Дарницькому районі

До справи
№ 424057200,
669070547,
642610574,
320519122,
205699213



1. Юридична особа

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «КОНТАКТБУДСЕРВІС» (код ЄДРПОУ 32962703)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДЕВОЛЮЦІЯ», Код ЄДРПОУ:34284328, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01133, місто Київ, БУЛЬВАР ЛЕСІ УКРАЇНКИ, будинок 34, офіс 315/2
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	КРИСТАПЧУК ГАННА ІВАНІВНА, 09.05.1982 Р.Н., І/К, РІВНЕНСЬКА ОБЛ., БЕРЕЗНІВСЬКИЙ Р-Н, СМТ. СОСНОВЕ, ВУЛ. ШКІЛЬНА, 38
Клопотання	від 08.05.2020 №№ 424057200, 669070547, 642610574, 320519122, 205699213

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:96:001:0008, 8000000000:96:001:0013, 8000000000:96:001:0011, 8000000000:96:001:0010, 8000000000:96:001:0009)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дарницький, ж/м Осокорки-Центральні (1, 2, 3, 4, 5, 6 мікрорайони)
Площа	90,6379 га; 21,3596 га; 15,4479 га; 21,8966 га; 26,7006 га
Вид та термін користування	Оренда на 5 років (поновлення)
Вид використання	для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	земельної ділянки (8000000000:96:001:0008) – 873 516 157 грн 41 коп.; земельної ділянки (8000000000:96:001:0013) – 180 816 132 грн 33 коп.; земельної ділянки (8000000000:96:001:0011) – 130 771 621 грн 69 коп.; земельної ділянки (8000000000:96:001:0010) – 185 362 016 грн 29 коп.; земельної ділянки (8000000000:96:001:0009) – 226 029 477 грн 28 коп.

*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, 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, враховуючи звернення зацікавленої особи від 08.05.2020, 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, Законом України «Про оренду землі» та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017

№ 241/2463, права особи на укладення договорів оренди землі на новий строк (поновлення договорів оренди землі).

5. Особливі характеристики ділянки

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Земельні ділянки вільні від капітальної забудови. Під час обстеження (акт № 20-0497-02 від 19.08.2020) земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:96:001:0008) встановлено, що на частині земельної ділянки влаштовано будівельні майданчики, які огорожені парканом та охороняються. На їх території розташовані тимчасові споруди (побутові приміщення), будівельні роботи не проводяться. На земельній ділянці ростуть зелені насадження та є озеро «Небреж». На березі озера облаштовано зону відпочинку та розміщено тимчасові споруди. Під час обстеження (акт № 20-0498-02 від 19.08.2020) земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:96:001:0013, 8000000000:96:001:0011, 8000000000:96:001:0010, 8000000000:96:001:0009) встановлено, що на території ростуть зелені насадження та знаходиться затока водойми. Будівництво не ведеться.</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території затверджено рішенням Київської міської ради від 27.11.2009 № 695/2764 «Про затвердження детального плану території району Осокорки у Дарницькому адміністративному районі м. Києва».</p>
<p>Функціональне призначення згідно Генплану:</p>	<p>Території зелених насаджень – земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:96:001:0008. Території багатоповерхової житлової забудови – земельні з кадастровими номерами 8000000000:96:001:0013, 8000000000:96:001:0011, 8000000000:96:001:0010, 8000000000:96:001:0009.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельні ділянки перебувають 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». Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код КВЦПЗ – 02.07 для іншої житлової забудови.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:96:001:0008 потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепцією формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).</p>
<p>Інші особливості</p>	<p>Рішенням Київської міської ради від 14.07.2005 № 774/3349 ТОВ «Контактбудсервіс» передано в оренду на 15 років (на період будівництва) земельні ділянки загальною площею 176,06 га для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення у ж/м Осокорки-Центральні (1, 2, 3, 4, 5, 6 мікрорайони) у Дарницькому районі. На підставі цього рішення укладено договори оренди земельних ділянок від 08.09.2005 №№ 63-6-00282, 63-6-00283, 63-6-00284, 63-6-00285, 63-6-00286. Термін оренди за договорами до 08.09.2020. Рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 № 89/9146 внесено зміни до зазначених договорів у частині розміру орендної плати,</p>

Інші особливості

встановивши її у розмірі 3% від нормативної грошової оцінки земельних ділянок.

Прийняте рішення зобов'язує орендарів земельних ділянок, назначених у додатку до цього рішення, забезпечити оформлення внесення відповідних змін до договорів оренди, а також передбачає застосування встановленого розміру річної орендної плати з моменту офіційного оприлюднення цього рішення (з 02.04.2013).

Укладення відповідних договорів про внесення змін до договорів оренди ТОВ «Контактбудсервіс» не забезпечено.

Водночас до 2017 року ТОВ «Контактбудсервіс», погодившись з вищевказаним рішенням Київської міської ради та встановленими ним умовами, сплачувало за договорами оренди земельних ділянок орендну плату у розмірі 3 % від нормативної грошової оцінки.

Згідно з даними Головного управління ДПС у м. Києві ТОВ «Контактбудсервіс» за 2017 – 2020 роки в податкових деклараціях по орендній платі зазначено ставки орендної плати у розмірі 1,5%.

Різниця між орендною платою, що мала бути внесена Товариством (з урахуванням рішення Київської міської ради від 28.02.2013 № 89/9146) та фактично внесеною, за розрахунками Департаменту земельних ресурсів за період з 2017 року (станом на 30.06.2020), складає 139 693 885,72 гривень.

У зв'язку з систематичним невиконанням ТОВ «Контактбудсервіс» умов пункту 8.4 вказаних договорів щодо сплати орендної плати за земельні ділянки та негативним ставленням громадськості до намірів щодо забудови земельних ділянок Київською міською радою 31.01.2019 прийнято рішення № 3/6659 «Про розірвання договорів оренди земельних ділянок для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення у ж/м Осокорки-Центральні (1, 2, 3, 4, 5, 6 мікрорайони) у Дарницькому районі м. Києва від 08.09.2005 № 63-6-00282, № 63-6-00286, № 63-6-00285, № 63-6-00284, № 63-6-00283».

Рішенням Господарського суду м. Києва від 02.07.2019 у справі № 910/1424/19, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 07.07.2020, вищевказане рішення Київської міської ради визнано незаконним (недійсним) та скасовано.

Київською міською радою подано касаційну скаргу, інформація щодо відкриття касаційного провадження відсутня.

У Київській міській раді розглядаються проекти рішень від 27.05.2020 № 08/231-1310/ПР та від 10.06.2020 № 08/231-1371/ПР про відмову у поновленні товариству з обмеженою відповідальністю «Контактбудсервіс» цих договорів оренди, інформація про які розміщена на офіційному вебсайті Київської міської ради (www.kmrgov.ua).

Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування ці проекти рішень підтримано (протокол № 5/108 засідання від 07.07.2020).

ТОВ «Контактбудсервіс» до Господарського суду м. Києва подано позовні заяви про визнання укладеними додаткових угод про поновлення цих договорів оренди.

Щодо договорів оренди від 08.09.2005 №№ 63-6-00282, 63-6-00286, 63-6-00284 земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:96:0008, 8000000000:96:0009, 8000000000:96:0011 позовні заяви ТОВ «Контактбудсервіс» Господарським судом м. Києва прийняті до розгляду та відкриті провадження у справах №№ 910/10351/20, 910/10380/20, 910/10333/20.

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 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, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 12.12.2019 № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

земельної ділянки (8000000000:96:001:0008) – **26 205 484 грн 72 коп. (3%)**;

земельної ділянки (8000000000:96:001:0013) – **5 424 483 грн 97 коп. (3%)**;

земельної ділянки (8000000000:96:001:0011) – **3 923 148 грн 65 коп. (3%)**;

земельної ділянки (8000000000:96:001:0010) – **5 560 860 грн 49 коп. (3%)**;

земельної ділянки (8000000000:96:001:0009) – **6 780 884 грн 32 коп. (3%)**.

8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- 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**

Міщенко О.Г.
Яловому К. В.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 21.08.2020
№08/231- 2146/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

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

Володимир ПРОКОПІВ

“21” серпня 2020 року
№ 08/231 – 2146/ПР



08/231-2146/17P
21.08.2020

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72

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

21.08.2020 № 05715-СЛ-7237

на № _____ від _____

Заступнику Київського міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру ПРОКОПІВУ

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 проект рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «КОНТАКТБУДСЕРВІС» договорів оренди земельних ділянок від 08 вересня 2005 року №№ 63-6-00282, 63-6-00283, 63-6-00284, 63-6-00285, 63-6-00286 для забудови об'єктами житлового і соціально-побутового призначення у ж/м Осокорки-Центральні (1, 2, 3, 4, 5, 6 мікрорайони) у Дарницькому районі» (справи №№ 424057200, 669070547, 642610574, 320519122, 205699213) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради (424057200, 669070547, 642610574, 320519122, 205699213) на 2 арк. в 2 прим.;
- пояснювальна записка до проекту рішення на 4 арк. в 1 прим.;
- витяги з бази даних міського земельного кадастру на 5 арк. в 1 прим.;
- матеріали супутникової фотозйомки на 5 арк. в 1 прим.;
- лист-повідомлення про поновлення договору оренди земельної ділянки, сформований у кадастрову справу 424057200, на 137 арк. в 1 прим.;
- лист-повідомлення про поновлення договору оренди земельної ділянки, сформований у кадастрову справу 669070547, на 111 арк. в 1 прим.;
- лист-повідомлення про поновлення договору оренди земельної ділянки, сформований у кадастрову справу 642610574, на 111 арк. в 1 прим.;
- лист-повідомлення про поновлення договору оренди земельної ділянки, сформований у кадастрову справу 320519122, на 122 арк. в 1 прим.;
- лист-повідомлення про поновлення договору оренди земельної ділянки, сформований у кадастрову справу 205699213, на 113 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Петро ОЛЕНИЧ