



08/231-1286/ПР  
12.10.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Роз. дог. сесії*

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 03 вересня 2012 року № 82-6-00666 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «СЕРВІС-ТЕХНОБУД»



567636417

Відповідно до статей 9, 141 Земельного кодексу України, статей 19, 31, 32 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», підпунктів 11.4, 11.6 пункту 11 договору оренди земельної ділянки від 03 вересня 2012 року № 82-6-00666 (зі змінами), враховуючи листи товариства з обмеженою відповідальністю «СЕРВІС-ТЕХНОБУД» від 23 березня 2023 року № 3, від 21 квітня 2023 року № 4, від 11 вересня 2023 року № 11/09-23 та у зв'язку з набуттям права власності третіми особами на майно, що розташоване на земельних ділянках, завершенням будівництва з передачею об'єктів нерухомого майна обслуговуючій організації (управителю), Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Розірвати укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «СЕРВІС-ТЕХНОБУД» договір оренди земельної ділянки від 03 вересня 2012 року № 82-6-00666 (з урахуванням договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 27 грудня 2015 року № 6066) для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення та паркінгами зі знесенням існуючих будівель та споруд на вул. Саперне поле, 5 у Печерському районі м. Києва.

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) поінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «СЕРВІС-ТЕХНОБУД» про прийняття цього рішення.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «СЕРВІС-ТЕХНОБУД»:

3.1. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:79:061:0130, 8000000000:79:061:0131, 8000000000:79:061:0132, 8000000000:79:061:0133), сформованих у результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:061:0077.

3.2. Сплатити Київській міській раді орендну плату за вищевказані земельні ділянки за рік з моменту державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди), якщо протягом зазначеного періоду не надійшло пропозицій від інших осіб на укладення договору оренди цих земельних ділянок на тих самих умовах.

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) повідомити товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління та житлової експлуатації «НОВОСЕРВІС» щодо необхідності оформлення права користування земельними ділянками, в межах яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що перебувають у власності та управлінні цього товариства.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Київський міський голова

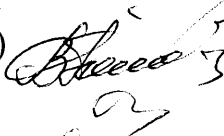
Віталій КЛИЧКО

**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, містопланування та  
земельних відносин

*з рекомендацією  
інформації №19/60  
вс 01.11.2023*

Голова

  
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

  
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

  
Валентина ПОЛОЖИШНИК

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-58800 від 28.09.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 03 вересня 2012 року № 82-6-00666 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «СЕРВІС-ТЕХНОБУД»**

До справи  
№ 567636417



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СЕРВІС-ТЕХНОБУД» (ЄДРПОУ 33744388) (далі – ТОВ «СЕРВІС-ТЕХНОБУД»)</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «ЮДП ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ЯКЕ ДІЄ ВІД СВОГО ІМЕНІ ТА ЗА РАХУНОК ПАЙОВОГО ЗАКРИТОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВЕНЧУРНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «БУЛЬВАР ФОНТАНІВ» (КОД ЗА ЄДРІСІ - М. КИЇВ, ВУЛ. ДРАГОМИРОВА, 18, ПРИМ. 3</b> <b>Розмір внеску до статутного фонду: 922 598 805,00 грн</b> <b>Частка (%): 92,26</b> <b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЛОБАЛ ІНВЕСТ»</b> <b>Код ЄДРПОУ засновника: 33139890</b> <b>Адреса засновника: Україна, **0, місто Київ, вул. Ділова, 18</b> <b>Розмір внеску до статутного фонду: 46 254 310,00 грн</b> <b>Частка (%): 4,63</b> <b>КОМПАНІЯ «ЮПД (ЮКРЕЙНІАН ПРОПЕРТІ ДЕВЕЛОПМЕНТ) ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД»</b> <b>Адреса засновника: Кіпр, Теклас Лісіоті, 29, Кассандра Центр, 2-й поверх, кв./оф. 201-202, 3030 Лімасол, Кіпр</b> <b>Кіпр, Теклас Лісіоті, 21, Кассандра Центр, 1-й поверх, кв./оф. 201-211, 1211 Лімасол, Кіпр</b> <b>Розмір внеску до статутного фонду: 31 146 885,00 грн</b> <b>Частка (%): 3,11</b>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	<b>Хмельницький Василь Іванович</b> <b>Україна, 04114, місто Київ, вул. Вишгородська, будинок 12в/2, квартира 111</b> <b>Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив</b>
Клопотання	<b>від 28.09.2023 № 567636417</b>

**2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:79:061:0130, 8000000000:79:061:0131, 8000000000:79:061:0132, 8000000000:79:061:0133).**

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, р-н Печерський, вул. Саперне поле, 5</b>
Площа земельної ділянки з кадастровим номером	<b>8000000000:79:061:0130 - 0,3922 га,</b> <b>8000000000:79:061:0131 - 0,7976 га,</b> <b>8000000000:79:061:0132 - 1,2389 га,</b> <b>8000000000:79:061:0133 - 1,0244 га</b>
Вид та термін користування	<b>оренда до 23.08.2027 (розірвання)</b>

Код виду цільового призначення	<i>02.07 - для іншої житлової забудови (для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення та паркінгами зі знесенням існуючих будівель та споруд)</i>
Нормативна грошова оцінка земельних ділянок: (за попереднє розрахунком*)	<i>8000000000:79:061:0130 - 20 353 476,47 грн 8000000000:79:061:0131- 41 391 975,61 грн 8000000000:79:061:0132 - 64 293 528,82 грн 8000000000:79:061:0133 - 53 161 910,50 грн.</i>

\*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю.

### 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 припинення права користування землею.

### 5. Особливі характеристики ділянок.

Наявність будівель і споруд на ділянках:	<i>Згідно з листами ТОВ «СЕРВІС-ТЕХНОБУД» від 23.03.2023 № 3 та від 21.04.2023 № 4 на земельних ділянках з кадастровими №№ 8000000000:79:061:0131, 8000000000:79:061:0132, 8000000000:79:061:0133 побудовані багатоквартирні житлові будинки та зареєстровано право власності на фізичних та юридичних осіб, інвесторів будівництва. Вказане вище підтверджується копіями сертифікатів державної архітектурно-будівельної інспекції України, які засвідчують відповідність закінчених будівництвом об'єктів: - сертифікат від 31.01.2017 серія ІУ № 165170311858; - сертифікат від 11.08.2017 серія ІУ № 163172231258; - сертифікат від 23.07.2019 серія ІУ № 163192041687; - сертифікат від 23.07.2019 серія ІУ № 163192042090. Збудовані об'єкти нерухомого майна передані: - товариству з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління та житлової експлуатації «НОВОСЕРВІС» на підставі актів приймання-передачі з обліку на облік житлової частини будинку № 1, вбудованих нежитлових приміщень житлового будинку № 1, підземного паркінгу № 4 (від 07.02.2017); житлової частини будинку № 3, нежитлових приміщень житлового будинку № 3, підземного паркінгу № 6 (від 11.08.2017); житлової частини будинку № 2, нежитлових приміщень житлового будинку № 2, підземного паркінгу № 5 (від 01.10.2019); групи вбудованих технічних приміщень для обслуговування фонтану (від 01.08.2022); - товариству з обмеженою відповідальністю «ДІРЕКТ ФІНАНС ІНВЕСТ» на підставі договору купівлі-продажу нежитлової будівлі (дитячий садок) від 22.12.2020 № 3861. Власником нерухомого майна, що розташоване на земельній ділянці з кадастровим № 8000000000:79:061:0130 ініційовано процедуру оформлення права користування цією земельною ділянкою.</i>
--	--

Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.												
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території промислові (існуючі).												
Правовий режим:	Земельні ділянки перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.07.												
Розташування в зеленій зоні:	Земельні ділянки не відносяться до територій зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 (зі змінами та доповненнями) «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста».												
Інші особливості:	<p>Рішенням Київської міської ради від 24.05.2012 № 613/7950 земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:79:061:0077 площею 3,4531 га передавалась в оренду на 5 років ТОВ «СЕРВІС-ТЕХНОБУД» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з об'єктами соціально-громадського призначення та паркінгами зі знесенням існуючих будівель та споруд (договір оренди від 03.09.2012 № 82-6-00666).</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 02.04.2015 № 383/1248 внесено зміни до договору оренди, а саме: короткострокову оренду на 5 років замінено на довгострокову оренду на 15 років (договір про внесення змін до договору оренди від 27.12.2015 № 6066).</p> <p>Термін дії договору до 03.09.2027.</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 25.08.2022 № 5150/5191 затверджено технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (кадастровий номер 8000000000:79:061:0077) ТОВ «СЕРВІС-ТЕХНОБУД».</p> <p>В результаті поділу сформовані земельні ділянки з кадастровими номерами:</p> <table data-bbox="619 1435 1519 1585"> <tr> <td>8000000000:79:061:0130</td> <td>площею</td> <td>0,3922 га;</td> </tr> <tr> <td>8000000000:79:061:0131</td> <td>площею</td> <td>0,7976 га;</td> </tr> <tr> <td>8000000000:79:061:0132</td> <td>площею</td> <td>1,2389 га;</td> </tr> <tr> <td>8000000000:79:061:0133</td> <td>площею</td> <td>1,0244 га.</td> </tr> </table> <p>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 09.03.2023 № 828/АП/26-15-55-06-06-Е станом на 09.03.2023 ТОВ «СЕРВІС-ТЕХНОБУД» не має податкового боргу, недоїмки зі сплати єдиного внеску, іншої заборгованості з платежів (у тому числі розстроченої, відстроченої, реструктуризованої), контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи.</p> <p>Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 15.08.2023 № 24572/5/26-15-13-01-05 ТОВ «СЕРВІС-ТЕХНОБУД», станом на 01.08.2023, до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.</p>	8000000000:79:061:0130	площею	0,3922 га;	8000000000:79:061:0131	площею	0,7976 га;	8000000000:79:061:0132	площею	1,2389 га;	8000000000:79:061:0133	площею	1,0244 га.
8000000000:79:061:0130	площею	0,3922 га;											
8000000000:79:061:0131	площею	0,7976 га;											
8000000000:79:061:0132	площею	1,2389 га;											
8000000000:79:061:0133	площею	1,0244 га.											

	<p><i>Враховуючи звернення ТОВ «СЕРВІС-ТЕХНОБУД» від 23.03.2023 № 3, від 21.04.2023 № 4 та від 11.09.2023 № 11/09-23 щодо розірвання договору оренди вказаних земельних ділянок Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготовлено цей проєкт рішення Київської міської ради.</i></p> <p><i>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.</i></p>
--	--

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

Загальні засади та порядок розірвання договорів оренди земельних ділянок визначено Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі».

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт 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, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір орендної плати за земельні ділянки складав би:

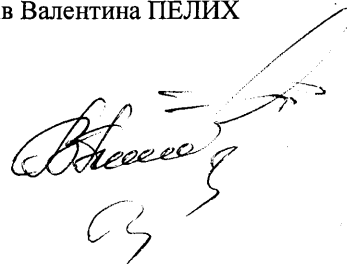
<i>Кадастровий номер</i>	<i>Розмір річної орендної плати, %</i>	<i>Річна орендна плата, грн</i>
8000000000:79:061:0130	3	610 604,29
8000000000:79:061:0131	3	1 241 759,27
8000000000:79:061:0132	3	1 928 805,86
8000000000:79:061:0133	3	1 594 857,32
<b>Всього:</b>		<b>5 376 026,74</b>

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права на розірвання договору оренди земельних ділянок у зв'язку із завершенням будівництва та прийняттям об'єктів в експлуатацію.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

## ІХ СКЛИКАННЯ

### ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-457к

Витяг з протоколу № 19/60  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 01.11.2023

9.4.39. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 03 вересня 2012 року № 82-6-00666 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «СЕРВІС-ТЕХНОБУД» (справа № 567636417, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 12.10.2023 № 08/231-1286/ПР).

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

ВИСТУПИЛИ:

Наталія ПАСТУХОВА.

**ВИРІШИЛИ:** *За пропозицією членкині постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Наталії Пастухової підтримати проект рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 03 вересня 2012 року № 82-6-00666 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «СЕРВІС-ТЕХНОБУД» з рекомендаціями, а саме: пункт 4 проекту рішення викласти у такій редакції: «4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) повідомити Товариство з обмеженою відповідальністю «ДІРЕКТ ФІНАНС ІНВЕСТ» та Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління та житлової експлуатації «НОВОСЕРВІС» щодо*



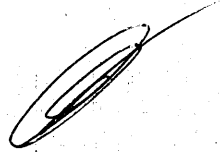
*необхідності оформлення права користування земельними ділянками, в межах яких розташовані об'єкти нерухомого майна, що перебувають у власності та управлінні цих товариств.*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0,  
«не голосували» – 8.

***Рішення прийнято.***

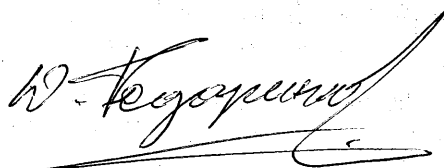
Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар комісії**



**Юрій ФЕДОРЕНКО**