



08/231-1852/PP  
16.05.2019

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОМБУДІНДУСТРІЯ» договору оренди земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудованими офісними приміщеннями та автостоянкою на вул. Печенізькій, 11 у Шевченківському районі міста Києва від 30 березня 2004 року № 91-6-00240.

*Гончар. дог. ор.*

Київська міська рада  
Департамент  
земельних ресурсів  
Код земельної ділянки:

91:284:0011

Проект рішення (екз.1)  
ПР-20498  
до справи

**A-21203**



Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статті 33 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» та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ПРОМБУДІНДУСТРІЯ» від 29 серпня 2014 року № КОП-0251, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 5 років договір оренди земельної ділянки від 30 березня 2004 року № 91-6-00240 (з урахуванням угоди від 30 вересня 2009 року № 91-6-00865) площею 0,1804 (кадастровий номер 8000000000:91:284:0011), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ПРОМБУДІНДУСТРІЯ» для будівництва житлового будинку з вбудованими офісними приміщеннями та автостоянкою на вул. Печенізькій, 11 (справа № А-21203).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної в договорі оренди земельних ділянок від 30 березня 2004 року № 91-6-00240 (з урахуванням угоди від 30 вересня 2009 року № 91-6-00865), підлягає приведенню у відповідність до законодавства.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОМБУДІНДУСТРІЯ»:

3.1. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладення договорів про поновлення договорів оренди земельних ділянок від 30 березня 2004 року № 91-6-00240 (з урахуванням угоди від 30 вересня 2009 року № 91-6-00865).

3.2. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

4. 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



Олександр СПАСИБКО

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

Петро ОЛЕНИЧ

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

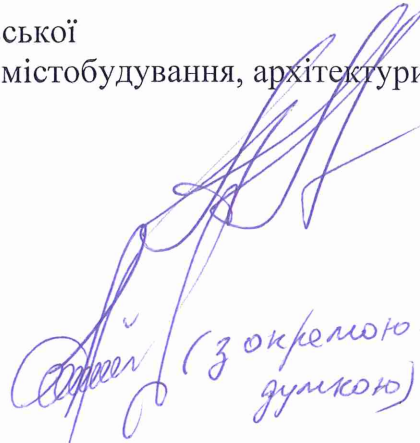


Алла ВАСИЛЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

19.11.2019  
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

05.12.2019

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-37912 від 16.05.2019

До кадастрової справи

№ А-21203

до проекту рішення Київської міської ради:  
**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОМБУДІНДУСТРІЯ» договору оренди земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудованими офісними приміщеннями та автостоянкою на вул. Печенізькій, 11 у Шевченківському районі міста Києва від 30 березня 2004 року № 91-6-00240.**



## 1. Юридична особа:

Назва	<i>Товариство з обмеженою відповідальністю "Промбудіндустрія"</i>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	<b>ПІСКУН АЛЛА ЛЕОНІДІВНА</b> <i>Адреса засновника: 04208, м.Київ, Подільський район, ВУЛИЦЯ ВАСИЛЯ ПОРИКА, будинок 11В, квартира 67</i> <b>СВІТЛИЧНИЙ АНДРІЙ АНАТОЛІЙОВИЧ</b> <i>Адреса засновника: 03179, м.Київ, Святошинський район, ВУЛИЦЯ ОСІННЯ, будинок 33, квартира 230</i>

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

Клопотання *КОП-0251 від 29.08.2014*

Згода (доручення) на проектування -

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:284:0011п)

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Печенізька, 11</i>
Площа	<i>0,1805 га</i>
Вид та термін користування	<i>Оренда на 5 років</i>
Вид використання	<i>для будівництва житлового будинку з вбудованими офісними приміщеннями та автостоянкою</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>13 919 755 грн. 56 коп. відповідно до витягу з технічної документації ПР-04045 від 05.04.2019</i>

\*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документації, 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 квітня 2017 року № 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.

- Наявність будівель і споруд на ділянці: *Вільна від капітальної забудови Згідно акту обстеження земельної ділянки від 02.04.2019 № 19-0235/10 земельна ділянка не огорожена, не використовується та вільна від капітальної забудови, в її межах розташовано кілька металевих гаражів, решта території вкрита зеленими насадженнями.*
- Наявність ДПТ: *Інформація про затвердження ДПТ відсутня.*
- Функціональне призначення згідно Генплану: *Територія за функціональним призначенням належить до багатопверхової житлової забудови.*
- Правовий режим: *Землі комунальної власності територіальної громади міста Києва.*
- Розташування в зеленій зоні: *Не потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженого рішенням Київради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).*
- Інші особливості : *Відповідно до рішення Київської міської ради від 23.10.2003 № 121-4/994 товариству з обмеженою відповідальністю "ПРОМБУДІНДУСТРІЯ" передано в оренду на 2 роки земельну ділянку площею 0,1805 га для будівництва житлового будинку з вбудованими офісними приміщеннями та автостоянкою на вул. Печениській, 11 у Шевченківському районі міста Києва, Договір оренди зазначеної земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:91:284:0011) зареєстровано 30.03.2004 № 91-6-00240. Рішенням Господарського суду міста Києва від 12.05.2009 по справі № 18/252 визнано укладеною угоду про поновлення на 5 років договору оренди. Термін дії договору - до 30.09.2014. Заборгованість з орендної плати за землю відсутня (довідка ГУ ДФС у м. Києві від 11.05.2019 № 88205/10/26-15-17-02-10).*

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

## 7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України "Про оренду землі", рішення Київради від 13 грудня 2018 року №416/6467 "Про бюджет міста Києва на 2019 рік" та умов договору орієнтовний розмір орендної плати складатиме **417 592 грн. 67 коп. (3%)**

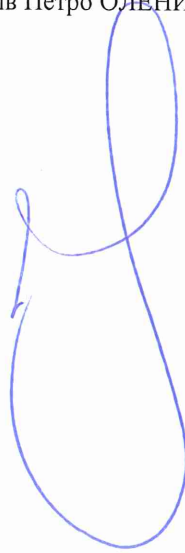
**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

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**





Київська міська рада  
26.11.2019 № 08/27784



## ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"26" 11 2019 р.

№08/27908/033-1472

Голові  
Постійної комісії Київської міської  
ради з питань містобудування,  
архітектури та землекористування  
Міщенко О. Г.  
01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

### ОКРЕМА ДУМКА

депутата Київської міської ради Картавого І. Л. до протоколу засідання  
постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та  
землекористування, яке відбулося 19 листопада 2019 року

1) На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування (надалі - Комісія), яке відбулося 19 листопада 2019 року, розглядався проект рішення № 787539397 (питання № 13.8.2): «Про надання Інституту водних проблем і меліорації Національної академії аграрних наук України у постійне користування земельної ділянки для будівництва житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями на вул. Васильківській, 37 у Голосіївському районі міста Києва», за результатами чого ухвалено підтримати даний проект рішення.

Зазначеним проектом рішення Інститутом водних проблем і меліорації Національної академії аграрних наук України (надалі - Інститут) ініційовано надання в постійне користування земельної ділянки на вул. Васильківській, 37 з метою будівництва житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями.

Згідно нової редакції статуту Інституту, затвердженої 15 лютого 2018 року (надалі - Статут), Інститут є державною, бюджетною, неприбутковою установою. Пунктом 3.7. Статуту передбачено, що Інститут користується землею та іншими природними ресурсами відповідно до статутних цілей своєї діяльності. В той же час, Статутом не визначено такий вид (ціль, напрямок) діяльності Інституту як будівництво житлових комплексів. Забезпечення ж квартирами осіб, що потребують поліпшення житлових умов до повноважень Інституту не віднесено. Зазначені функції покладаються на інші органи влади та їх підприємства.

Також не зрозумілими є джерела фінансування будівництва запланованого будинку. У випадку залучення до будівництва приватного інвестора - вбачається побудова частини приміщень комерційного призначення. У випадку ж надходження фінансування з боку держави - відкритим залишається питання щодо оформлення права користування землею не на вповноважене державою підприємство з питань

будівництва житла. Також під питанням залишається й черговість та пріоритетність розподілу збудованого житла.

З огляду на існуючий у місті Києві попит та вартість нерухомого майна, можна зупинитися на думці, що зведеним житлом буде забезпечено далеко не тих громадян, які потребують поліпшення житлових умов, а вузько обмежене коло учасників "події".

Отже, зазначена ініціатива кардинально розходиться з інтересами громади міста, відповідно підтримувати даний проєкт рішення я не маю морального права.

Крім того, вказана ділянка забудована нежитловими будівлями та спорудами, які перебувають у безстроковому безоплатному користуванні Інституту (згідно матеріалів справи). В той же час, цільове призначення (вид використання) має наступне формулювання: «Для будівництва житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями». Відповідно, цільове призначення земельної ділянки не узгоджується із характером майна, що розташовано на ній.

Забудова ж держустановами підвідомчих земельних ділянок житлом породжує сумну практику та може призвести до непередбачуваних наслідків.

2) На засіданні Комісії розглядався проєкт рішення № А-21203 (питання № 13.11.30): «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОМБУДІНДУСТРІЯ» договору оренди земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудованими офісними приміщеннями та автостоянкою на вул. Печенізькій, 11 у Шевченківському районі міста Києва від 30 березня 2004 року № 91-6-00240», за результатами чого ухвалено підтримати даний проєкт рішення.

Строк дії договору оренди земельної ділянки на вул. Печенізькій, 11 закінчився 30.09.2014.

Відповідно до постанови Прокуратури міста Києва від 22.10.2012 р. № 50-6217 земельну ділянку на вул. Печенізькій, 11 визнано речовим доказом та накладено арешт у вигляді заборони будь-яким особам та установам вчиняти будь-які дії (вчиняти угоди, оформляти право власності, видавати державні акти, вчиняти інші дії). Інформація щодо зняття арешту із зазначеної ділянки в матеріалах справи відсутня. В той же час обставини свідчать про наявність питань до законності надання відповідної ділянки в користуванні заявника.

Крім того, передача в оренду земельної ділянки у вказаній зоні для будівництва житлового будинку з вбудованими офісними приміщеннями та автостоянкою викликає стійкий супротив серед мешканців міста.

Слід наголосити, що саме на постійні комісії Київради покладено повноваження на збір та аналіз інформації щодо запроєктованих до відведення ділянок й вивчення громадської думки. На основі отриманих даних готуються висновки та рекомендації до відповідних проєктів рішень. Залишення ж без уваги описаних вище обставин може призвести до порушення інтересів громади.

Варто зазначити, що Рішенням Київської міської ради від 20.12.2018 № 500/6551 «Про надання статусу скверу земельній ділянці, розташованій на вул. Печенізькій, 11 у Шевченківському районі м. Києва» присвоєно статус скверу сусідній земельній ділянці, що із описаною ділянкою являють собою єдину територію загального користування – паркову зону.

З урахуванням вищевказаних обставин зазначений проєкт рішення не міг бути підтриманий Комісією.



3) На засіданні Комісії розглядався проєкт висновку до справи № 350509057 (питання № 13.10.9): «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Будівельний світ» договору оренди земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоповерхового житлового комплексу з підземним паркінгом на вул. Звіринецькій, 72 у Печерському районі м. Києва», за результатами чого ухвалено підтримати даний проєкт висновку.

Зазначеним проєктом висновку передбачено укладення на новий строк договору оренди земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоповерхового житлового комплексу з підземним паркінгом.

Згідно діючого Генерального плану міста Києва територія за функціональним призначенням відноситься до житлової садибної забудови та вулиць і доріг. Інформація про затвердження плану зонування або детального плану території - відсутня.

Відповідно, заявлена ініціатива не відповідає містобудівній документації. Не є виправданням її передача в оренду земельної ділянки за процедурою поновлення раніше діючого договору оренди, адже, як і у випадку надання (передачі), міська рада (Комісія) надає свій дозвіл на користування земельною ділянкою, беручи на себе відповідальність за законність такого рішення.

В той же час, задля запобігання негативному сценарію розвитку міста, Київрада зобов'язана реагувати на подібні порушення шляхом відмови у поновленні договору оренди із юридичною особою.

В іншому ж випадку, хаотична забудова територій без дотримання планувальних обмежень міста несе в собі, спершу невідчутні, проте надалі невідворотні негативні наслідки: регулярні автомобільні затори, перевантаження комунального транспорту, збої у функціонуванні інженерних мереж, перевищення шумового бар'єру у помешканнях, екологічна небезпека, порушення умов інсоляції існуючих будинків, відсутність культурно-освітніх умов тощо.

З урахування перелічених недоліків, заявлена ініціатива не може бути підтримана Комісією.

Керуючись п. 3, ст. 11 рішення Київської міської ради «Про затвердження Положення про постійні комісії Київської міської ради» від 19.06.2014 № 9/9: «До протоколу додається окрема думка члена комісії, який не погоджується з результатами голосування, якщо вона була викладена в письмовій формі членом комісії».

Зважаючи на вищевикладене я не погоджуюсь з результатами голосування щодо підтримання:

- проєкту рішення № 787539397 (питання № 13.8.2): «Про надання Інституту водних проблем і меліорації Національної академії аграрних наук України у постійне користування земельної ділянки для будівництва житлового комплексу з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями на вул. Васильківській, 37 у Голосіївському районі міста Києва»;

- проєкту рішення № А-21203 (питання № 13.11.30): «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОМБУДІНДУСТРІЯ» договору оренди земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудованими офісними приміщеннями та автостоянкою на вул. Печенізькій, 11 у Шевченківському районі міста Києва від 30 березня 2004 року № 91-6-00240»;

- проєкту висновку до справи № 350509057 (питання № 13.10.9): «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Будівельний світ» договору оренди земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування багатопверхового житлового комплексу з підземним паркінгом на вул. Звіринецькій, 72 у Печерському районі м. Києва».

Викладену в письмовій формі окрему думку прошу додати до протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 19 листопада 2019 року.

**З повагою**

**Депутат Київської міської ради**



**Іван Картавий**