



08/231-252/17Р  
/ 23.02.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЕНРАНЗАЛІЗОБЕТОН» договору на право тимчасового довгострокового користування землею (в тому числі на умовах оренди) від 20 листопада 1997 року № 90-5-00029 (зі змінами)**



659500516

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, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ЕНРАНЗАЛІЗОБЕТОН» від 26 серпня 2022 року № 659500516, від 22 листопада 2022 року, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Поновити на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю «ЕНРАНЗАЛІЗОБЕТОН» договір на право тимчасового довгострокового користування землею (в тому числі на умовах оренди) від 20 листопада 1997 року № 90-5-00029 (з урахуванням договорів про внесення змін від 05 липня 2011 року № 63-6-00627, від 03 серпня 2017 року № 769, від 02 липня 2018 року № 746) для будівництва та обслуговування багатоквартирних (багатоповерхових) житлових будинків з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського обслуговування та паркінгами на пров. Заводському, 1 у Дарницькому районі м. Києва (кадастрові номери 8000000000:90:176:0001; 8000000000:90:176:0003; 8000000000:90:176:0123; 8000000000:90:176:0124; площі 4,8032 га, 1,1326 га, 0,1256 га, 0,1218 га відповідно; категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.10, справа № 659500516).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 2.1 пункту 2 договору на право тимчасового довгострокового користування землею (в тому числі на умовах оренди) від 20 листопада 1997 року № 90-5-00029 (зі змінами), визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору на право тимчасового довгострокового користування землею (в тому числі на умовах оренди) від 20 листопада 1997 року № 90-5-00029 (зі змінами) підлягають приведенню відповідно до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЕНРАНЗАЛІЗОБЕТОН» у місячний строк з дати оприлюднення цього рішення надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проекту договору про укладення договору оренди земельних ділянок від 20 листопада 1997 року № 90-5-00029 (зі змінами) 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

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, містобудування та  
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В. о. начальника управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань житлово-комунального господарства  
та паливно-енергетичного комплексу

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Тарас КРИВОРУЧКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-46383 від 03.01.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЕНРАНЗАЛІЗОБЕТОН» договору на право тимчасового довгострокового користування землею (в тому числі на умовах оренди) від 20 листопада 1997 року № 90-5-00029 (зі змінами)**

До справи  
№ 659500516



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕНРАНЗАЛІЗОБЕТОН» (ЄДРПОУ 05422935)</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<b>ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЕНРАН»</b> код ЄДРПОУ засновника: 01198760, адреса засновника: Україна, місто Київ, ВУЛИЦЯ ДОВЖЕНКА; Розмір внеску до статутного фонду: 61 350,00 грн; Частка (%): 6,0710 %; <b>КОЗИЦЬКИЙ ЄВГЕН ЮРІЙОВИЧ</b> адреса засновника: Україна, 03057, місто Київ, ВУЛ. ДОВЖЕНКА, будинок 21/2, квартира 12; Розмір внеску до статутного фонду: 237 300,00 грн; Частка (%): 23,4823 %; <b>БОВСУНОВСЬКИЙ АНДРІЙ ЮРІЙОВИЧ</b> адреса засновника: Україна, 03057, місто Київ, ВУЛ. ДОВЖЕНКА, будинок 12/2, квартира 12; Розмір внеску до статутного фонду: 237 300,00 грн; Частка (%): 23,4823 %; <b>КОХНО ОЛЕКСАНДР ГРИГОРОВИЧ</b> адреса засновника: Україна, 03057, місто Київ, ВУЛ. ДОВЖЕНКА, будинок 11/1, квартира 12; Розмір внеску до статутного фонду: 237 300,00 грн; Частка (%): 23,4823 %; <b>ГЕОРГІЄВСЬКИЙ МИКОЛА СЕРГІЙОВИЧ</b> адреса засновника: Україна, 01054, місто Київ, ВУЛИЦЯ БУЛЬВАРНО-КУДРЯВСЬКА, будинок 12, квартира 22; Розмір внеску до статутного фонду: 237 300,00 грн; Частка (%): 23,4823 %.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<b>ГЕОРГІЄВСЬКИЙ МИКОЛА СЕРГІЙОВИЧ</b> адреса засновника: УКРАЇНА, М. КИЇВ, ВУЛИЦЯ БУЛЬВАРНО-КУДРЯВСЬКА, БУДИНОК 11, КВАРТИРА 22; <b>КОЗИЦЬКИЙ ЄВГЕН ЮРІЙОВИЧ</b> адреса засновника: УКРАЇНА, М. КИЇВ, ВУЛ. ДОВЖЕНКА, БУД. 12/1, квартира 12.
Клопотання	від 26.08.2022 № 659500516 від 22.11.2022 (вх. від 23.11.2022 № 057/9088)

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

**2. Відомості про земельні ділянки (кадастровий № 8000000000:90:176:0001; 8000000000:90:176:0003; 8000000000:90:176:0123; 8000000000:90:176:0124).**

Місце розташування (адреса)	м. Київ, пров. Заводський, 1 у Дарницькому районі
Площі	4,8032 га; 1,1326 га; 0,1256 га; 0,1218 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)

Код виду цільового призначення	02.10 - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для будівництва і обслуговування багатоквартирних (багатопверхових) житлових будинків з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського обслуговування та паркінгами)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:176:0001 - 101 088 777 грн 21 коп.;</li> <li>- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:176:0003 - 14 587 073 грн 51 коп.;</li> <li>- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:176:0123 - 2 643 394 грн 07 коп.;</li> <li>- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:176:0124 - 2 563 418 грн 78 коп.</li> </ul>

\* 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 проект 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:	<p>Забудована. Під час обстеження встановлено, що в межах земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:90:176:0001; 8000000000:90:176:0123; 8000000000:90:176:0124 ведеться будівництво багатоквартирного житлового комплексу «Great». Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:176:0001 частково огорожена, на частині території складовано будівельні матеріали та проведено благоустрій території.</p> <p>На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:90:176:0003 ведеться будівництво багатоквартирного житлового будинку «Берег Дніпра», на момент обстеження здійснювались будівельні роботи та благоустрій території, ділянка частково огорожена. (акт обстеження від 14.10.2022 № А-22-0042/03).</p> <p>У Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутні відомості щодо зареєстрованих за товариством з обмеженою відповідальністю «ЕНРАНЗАЛІЗОБЕТОН» (далі - Товариство) прав власності на розташовані на цих ділянках об'єкти нерухомого майна.</p> <p>Згідно з інформації, наданої Товариством листом від 22.11.2022 (вх. від 22.11.2022 № 057/9088) містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва затверджені наказом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20.08.2018 № 798.</p>
--	---

	<p>Будівництво здійснюється на підставі дозволів на виконання будівельних робіт, виданих Державною архітектурно-будівельною інспекцією України:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- від 27.11.2018 № ІУ 113183311815 «Будівництво житлового комплексу з об'єктами соціально-побутового призначення за адресою: пров. Заводський, 1, 1/2, 2, вул. Причальна ,1/5, 5 у Дарницькому районі м. Києва» I черга;</li> <li>- від 27.11.2018 № ІУ 113183311916 «Будівництво житлового комплексу з об'єктами соціально-побутового призначення за адресою: пров. Заводський, 1, 1/2, 2, вул. Причальна ,1/5, 5 у Дарницькому районі м. Києва» III черга;</li> <li>- від 19.07.2019 № ІУ 113192001008 «Будівництво житлового комплексу з об'єктами соціально-побутового призначення за адресою: пров. Заводський, 1, 1/2, 2, вул. Причальна ,1/5, 5 у Дарницькому районі м. Києва» II черга;</li> <li>- від 06.08.2019 № ІУ 113192180828 «Будівництво житлового комплексу з об'єктами соціально-побутового призначення за адресою: пров. Заводський, 1, 1/2, 2, вул. Причальна ,1/5, 5 у Дарницькому районі м. Києва» IV черга;</li> <li>- від 06.08.2019 № ІУ 113192181686 «Будівництво житлового комплексу з об'єктами соціально-побутового призначення за адресою: пров. Заводський, 1, 1/2, 2, вул. Причальна ,1/5, 5 у Дарницькому районі м. Києва» V черга.</li> </ul>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 06.07.2017 року № 691/2853 «Про затвердження детального плану території в районі Дніпровської набережної, вулиці Здобунівської, проспекту Петра Григоренка в Дарницькому районі м. Києва».</p> <p>Відповідно до детального плану функціональне призначення території промислові та частково комунально-складські.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Території житлової забудови багатоповислої (існуючі), території громадських будівель та споруд (існуючі), частково території вулиць і доріг.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельні ділянки згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва.</p> <p>Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення - 02.10.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Земельні ділянки не відносяться до територій зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста» (зі змінами та доповненнями).</p>

*Інші особливості:*

*Розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 11.08.1997 № 1217 Товариству передана в оренду на 25 років земельна ділянка площею 6,15 га для експлуатації та обслуговування будівель і споруд по виготовленню залізобетонних та столярних виробів у провулку Заводському, 1 (договір на право тимчасового довгострокового користування землею (в тому числі на умовах оренди) від 20.11.1997 № 90-5-00029).*

*Рішенням Київської міської ради від 23.04.2009 № 366/1422 Товариству припинено право користування частиною земельної ділянки площею 0,3682 га та змінено цільове призначення земельної ділянки площею 5,7015 га «для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-бізнесового комплексу з об'єктами соціально-побутового призначення». Цим рішенням також передано Товариству, як компенсацію за вилучену земельну ділянку, земельні ділянки загальною площею 0,482 га, в тому числі площею 0,122 га в межах червоних ліній.*

*На підставі цього рішення між Товариством та Київської міською радою укладено договір про внесення змін від 05.07.2011 № 63-6-00627, об'єктами оренди відповідно до якого визначені земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:90:176:0001, 8000000000:90:176:0120, 8000000000:90:176:0123, 8000000000:90:176:0124 загальною площею 6,1832 га.*

*Рішенням Київської міської ради від 23.02.2017 № 994/1998 погоджено поділ земельної ділянки площею 1,1326 га (кадастровий номер 8000000000:90:176:0120) на 4 земельні ділянки площами 0,6931 га (кадастровий номер 8000000000:90:176:0003), 0,1595 га (кадастровий номер 8000000000:90:176:0005), 0,1127 га (кадастровий номер 8000000000:90:176:0007), 0,1673 га (кадастровий номер 8000000000:90:176:0008).*

*Згідно з цим рішенням в оренді Товариства до 20.11.2022 залишено земельні ділянки площею 0,6931 га (кадастровий номер 8000000000:90:176:0003), площею 0,1673 га (кадастровий номер 8000000000:90:176:0008), площею 4,8032 га (кадастровий номер 8000000000:90:176:0001), площею 0,1256 га (кадастровий номер 8000000000:90:176:0123) та площею 0,1218 га (кадастровий номер 8000000000:90:176:0124).*

*Рішенням Київської міської ради від 06.07.2017 № 758/2920 земельну ділянку площею 0,1673 га з кадастровим номером 8000000000:90:176:0008 передано в оренду на 25 років товариству з обмеженою відповідальністю «ПОЗНЯКИ ГРУП».*

*На підставі цих рішень між сторонами укладено договір про внесення змін договору на право тимчасового довгострокового користування землею (в тому числі на умовах оренди) від 03.08.2017 № 769, об'єктами оренди якого визначені земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:90:176:0003, 8000000000:90:176:0001, 8000000000:90:176:0123 та 8000000000:90:176:0124.*

	<p><i>Рішенням Київської міської ради від 28.11.2017 року № 661/3668 змінено цільове призначення земельних ділянок «для будівництва і обслуговування багатоквартирних (багатоповерхових) житлових будинків з вбудовано-прибудованими об'єктами громадського обслуговування та паркінгами» (договір про внесення змін від 02.07.2018 № 746). Термін дії договору до 20.11.2022.</i></p> <p><i>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 18.11.2022 № 65950/6/26-15-13-02-12 станом на 15.11.2022 за Товариством податковий борг по орендній платі за землю з юридичних осіб не обліковується.</i></p> <p><i>Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 09.12.2022 № 31054/5/26-15-13-01-05 станом на 01.12.2022 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.</i></p> <p><i>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договорів оренди землі, оскільки відповідно до положень Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання щодо регулювання земельних відносин вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</i></p> <p><i>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</i></p> <p><i>Зважаючи на те, що остаточне рішення щодо поновлення (відмови у поновленні) договору оренди приймається Київською міською радою і розглянувши надані документи та інформацію, Департаментом підготовлено проект рішення про поновлення цього договору оренди, який передається до розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></p>
--	--

## **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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:176:0001 - 5 054 438 грн 86 коп. (5%);
- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:176:0003 - 729 353 грн 68 коп. (5%);



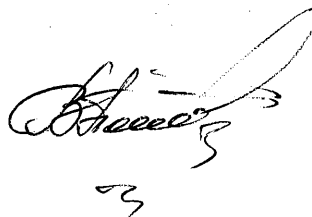
- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:176:0123 - 132 169 грн 70 коп. (5%);
- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:176:0124 - 128 170 грн 94 коп. (5%).

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельними ділянками.

*Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ*

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



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

---

Терентьєву М. О.  
Бродському О. Я.  
Положишник В. О.

Прошу розглянути проект рішення від 23.02.2023  
№ 08/231 – 252/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

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

**Володимир БОНДАРЕНКО**

“27” лютого 2023 року  
№ 08/231 – 252/ПР

08/231-252/17P  
/23.02.2023



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](mailto:kyivland@kyivcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

18.02.23 № 05715-СЛ-46383

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 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями), направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЕНРАНЗАЛІЗОБЕТОН» договору на право тимчасового довгострокового користування землею (в тому числі на умовах оренди) від 20 листопада 1997 року № 90-5-00029 (зі змінами)» (справа № 659500516) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради про поновлення договору оренди земельних ділянок на 2 арк. в 1 прим.;
- пояснювальна записка до проєкту рішення Київської міської ради про поновлення договору оренди земельних ділянок на 6 арк. в 1 прим.;
- витяги з бази даних міського земельного кадастру на 3 арк. в 1 прим.;
- матеріали супутникової фотозйомки на 5 арк. в 1 прим.;
- копія акта обстеження земельної ділянки від 14.10.2022 № А-22-0042/03 з фото на 10 арк. в 1 прим.;
- лист-повідомлення про поновлення договору оренди земельної ділянки від 26.08.2022 № 659500516 на 51 арк. в 1 прим.;
- лист товариства з обмеженою відповідальністю «ЕНРАНЗАЛІЗОБЕТОН» від 22.11.2022 (вх. Департаменту від 23.11.2022 № 057/9088).

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ