



08/231-2569/ПР  
16.07.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про відмову установі «28  
УПРАВЛІННЯ НАЧАЛЬНИКА  
РОБІТ» в поновленні договору  
оренди земельних ділянок  
від 22 листопада 2006 року  
№ 63-6-00382 (зі змінами)**



489058233

Відповідно до статей 9, 93, 120, 141 Земельного кодексу України, статті 31, абзацу четвертого розділу ІХ «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі», частини четвертої статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши звернення установи «28 УПРАВЛІННЯ НАЧАЛЬНИКА РОБІТ» від 02 листопада 2020 року № 85 та від 12 лютого 2021 року № 489058233 про поновлення договору оренди земельних ділянок від 22 листопада 2006 року № 63-6-00382 (зі змінами) з доданими документами, враховуючи набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташованого на земельних ділянках, іншими особами, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Відмовити установі «28 УПРАВЛІННЯ НАЧАЛЬНИКА РОБІТ» в поновленні договору оренди земельних ділянок від 22 листопада 2006 року № 63-6-00382 (у редакції договору від 16 лютого 2016 року № 16) для будівництва житлового комплексу з підземними паркінгами на вул. Поліській у Дарницькому районі м. Києва (кадастрові номери 8000000000:63:389:0004, 8000000000:63:389:0025; площа 4,7148 га та 0,8628 га відповідно; справа № 489058233).

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) поінформувати установу «28 УПРАВЛІННЯ НАЧАЛЬНИКА РОБІТ» про прийняття цього рішення.

3. Установі «28 УПРАВЛІННЯ НАЧАЛЬНИКА РОБІТ» звільнити земельні ділянки, зазначені у пункті 1 вказаного рішення, привівши їх у стан, придатний для подальшого використання.

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

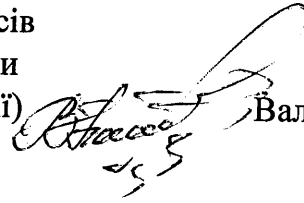
**ПОДАННЯ:**

Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних повноважень



Петро ОЛЕНИЧ  
*В. Оленич*

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



Валентина ПЕЛИХ

Заступник директора Департаменту –  
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 архітектури, містобудування  
та земельних відносин

Голова

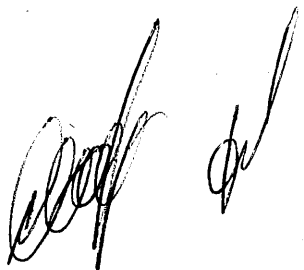
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК



# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-21615 від 15.07.2021

до проекту рішення Київської міської ради:  
**Про відмову установі «28 УПРАВЛІННЯ НАЧАЛЬНИКА РОБІТ» в поновленні договору оренди земельних ділянок від 22 листопада 2006 року № 63-6-00382 (зі змінами)**

До справи  
№ 489058233



## 1. Юридична особа:

Назва	Установа «28 УПРАВЛІННЯ НАЧАЛЬНИКА РОБІТ» (код ЄДРПОУ 24967480)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	МІНІСТЕРСТВО ОБОРОНИ УКРАЇНИ Код ЄДРПОУ:00034022. Місцезнаходження: Україна, 03168, місто Київ, проспект Повітрофлотський, будинок 6, розмір внеску до статутного фонду (грн.): 0,00
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	-
Клопотання	від 02.11.2020 № 85 та 12.02.2021 № 489058233

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (№ 8000000000:63:389:0004; 8000000000:63:389:0025).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Поліська у Дарницькому районі
Площа	4,7148 га; 0,8628 га
Вид та термін	оренда до 16.02.2021 (відмова в поновленні)
Вид використання	для будівництва житлового комплексу з підземними паркінгами
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	57 719 059,14 грн; 10 562 484,99 грн

\*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 та Законом України «Про оренду землі» права на відмову у поновленні договору оренди у зв'язку з порушенням орендарем його умов.

## 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:63:389:0004 забудована. Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:63:389:0025 вільна від капітальної забудови. З результатами обстеження встановлено, що на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:63:389:0004 розмішені введені в експлуатацію житлові будинки № 2, 3, 4, що підтверджується виданими Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у м. Києві деклараціями про готовність об'єкта до експлуатації від 27.12.2011 № КВ 1431111, від 22.05.2013 № КВ 1431314200,
---	---

	<p>від 21.06.2013 № KB 143131720840 та сертифікатами про відповідність закінченого будівництвом об'єкта Державної архітектурно-будівельної інспекції України серія ІУ, 164162851073 від 11.10.2016, серія ІУ № 163182711871 від 28.09.2018, серія ІУ № 163190111041 від 11.01.2019. Крім того, на земельній ділянці продовжується будівництво житлових будинків.</p> <p>На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:63:389:0025 проведено підготовчі роботи. Дозвіл на будівництво житлового комплексу робіт від 11.03.2008 № 0159-Др виданий Інспекцією державного архітектурно-будівельного контролю у місті Києві (акт обстеження від 24.03.2021 № 21-0247-02).</p> <p>Інформація про зареєстровані об'єкти нерухомого майна, що належать установі «28 УПРАВЛІННЯ НАЧАЛЬНИКА РОБІТ» (далі – Установа) у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня.</p> <p>Згідно з відомостями цього реєстру на земельних ділянках розташоване незавершене будівництво, яке належить товариству з обмеженою відповідальністю «БОРИСПІЛЬМІСЬКБУД», а саме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- розподільчий пункт, ступінь будівельної готовності 16,3% (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2281535080000; номер та дата запису: 40362066 від 29.01.2021);</li> <li>- будинок квартирного типу № 6, ступінь будівельної готовності: 9,8% (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2281521280000; номер та дата запису: 40361778 від 29.01.2021);</li> <li>- будинок квартирного типу № 5, ступінь будівельної готовності: 12,7% (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2281502780000; номер та дата запису: 40361434 від 29.01.2021);</li> <li>- будинок квартирного типу № 1, ступінь будівельної готовності: 12,7% (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2281487380000; номер та дата запису: 40361138 від 29.01.2021);</li> </ul>
<p>Наявність ДПТ:*</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:*</p>	<p>Території житлової забудови багатоповерхової (кадастровий номер 8000000000:63:389:0004). Території комунально-складські (кадастровий номер 8000000000:63:389:0025).</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельні ділянки перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва.</p> <p>Згідно з відомостями ДЗК: категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код КВЦПЗ - 02.02.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Не потрапляють до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепцією формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженою рішенням Київради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами), що діяла до 31.12.2020.</p>

<p><i>Інші особливості</i></p>	<p><b>Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:63:389:0004; 8000000000:63:389:0025 загальною площею 5,5776 га відповідно до рішення Київської міської ради від 24.11.2005 № 473/2934 передані на 5 років в оренду Установі для будівництва житлового комплексу з підземними паркінгами на вул. Поліській у Дарницькому районі (договір оренди від 22.11.2006 № 63-6-00382).</b></p> <p><b>Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 28.04.2015 (протокол № 10) вирішено поновити договір на 5 років (договір про поновлення від 16.02.2016 № 16).</b></p> <p><b>Термін оренди за договором до 16.02.2021.</b></p> <p><b>Загальна сума сплаченого пайового внеску на розвиток соціальної та транспортної інфраструктури міста Києва складає 6 122 401,50 грн (довідки Департаменту економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24.10.2013 № 050/18-8782, від 26.09.2018 № 050/18-6681, від 27.12.2018 № 050/18-8975).</b></p> <p><b>Згідно з наказом Міністерства оборони України від 09.07.2019 № 368 розпочато ліквідацію Установи.</b></p> <p><b>Відповідно до частини четвертої статті 4 Закону України «Про оренду державного та комунального майна» не можуть бути орендарями фізичні та юридичні особи, які перебувають у процедурах банкрутства (неплатоспроможності) або у процесі припинення.</b></p> <p><b>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві № 6/26-15-13-04-17 станом на 09.02.2021 Установа не має заборгованості з орендної плати юридичних осіб.</b></p> <p><b>Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.07.2021 Установа має заборгованість перед місцевим бюджетом у розмірі 1 703 516,17 грн.</b></p>
--------------------------------	--

\* за даними містобудівного кадастру Києва [mkk.kga.gov.ua](http://mkk.kga.gov.ua).

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

Загальні засади та право на відмову у поновленні договорів оренди земельних ділянок визначено Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі».

#### **7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

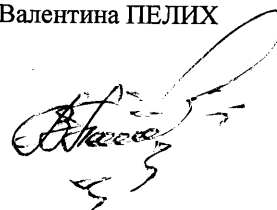
Орієнтовний розмір річної орендної плати відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» у разі поновлення договору оренди міг би складати: **2 048 446,32 грн (3%).**

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права орендодавця на відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки у зв'язку з порушенням орендарем його умов.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



## Київський міський голова

---

Терентьеву М. О.  
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 16.07.2021  
№ 08/231-2569/ПР в установленому порядку.

Голдинській О. С.

Для контролю за проходженням та тиражування.



Віталій КЛИЧКО

“16” липня 2021 року  
№ 08/231-2569/ПР

08/231-2569/PP  
16.07.2021



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

16.07.2021 № 05715-СЛ-21615

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 07.07.2016 № 579/579, направляє проект рішення Київської міської ради «Про відмову установі «28 УПРАВЛІННЯ НАЧАЛЬНИКА РОБІТ» в поновленні договору оренди земельних ділянок від 22 листопада 2006 року № 63-6-00382 (зі змінами)» (справа 489058233) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 489058233 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 489058233 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 2 арк. в 1 примірнику;
- копія акта обстеження земельної ділянки від 24.03.2021 № 21-0247-02 з фото на 5 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи на 583 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ