



08/231-3939/ПР  
29.10.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Пом. ген. оф.



Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «КЕРАМБЛОКИ-ІНВЕСТ» договору оренди земельної ділянки від 27 грудня 2006 року № 85-6-00301 (зі змінами)

469053530

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» 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 «КЕРАМБЛОКИ-ІНВЕСТ» від 16 вересня 2021 року № 469053530, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю «КЕРАМБЛОКИ-ІНВЕСТ» договір оренди земельної ділянки від 27 грудня 2006 року № 85-6-00301, що визнаний укладеним рішенням Господарського суду міста Києва від 19 жовтня 2006 року у справі № 2/569 (з врахуванням угоди до договору оренди земельної ділянки від 16 листопада 2007 року № 85-6-00356, визнаної укладеною рішенням Господарського суду міста Києва від 07 вересня 2007 року у справі № 35/368) для будівництва житлового комплексу з об'єктами соціального і громадського призначення і підземним паркінгом в межах вулиць Кирилівської, Нижньоюрківської та пров. Мильного у Подільському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:85:311:0033; площа 10,7497 га; категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.10; справа № 469053530).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 27 грудня 2006 року № 85-6-00301 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «КЕРАМБЛОКИ-ІНВЕСТ» у місячний строк 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 земельної ділянки від 27 грудня 2006 року № 85-6-00301 (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

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

Марія ДЕГТЯРЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

*09.02.2022 з рекомендаційним протоком № 1129 від 09.02.2022*  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування та  
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬСВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина  
ПОЛОЖИШНИК

*Від імені комісії  
від 08.02.2022 № 08/250-273*

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-29868 від 25.10.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю  
«КЕРАМБЛОКИ-ІНВЕСТ» договору оренди земельної ділянки  
від 27 грудня 2006 року № 85-6-00301 (зі змінами)**

До справи  
№ 469053530



## 1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «КЕРАМБЛОКИ-ІНВЕСТ» (код ЄДРПОУ 32960774)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Товариство з обмеженою відповідальністю «ЛІКЕРІЯ» Код ЄДРПОУ:42137815. Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01033, місто Київ, вулиця Шота Руставелі, будинок 20В, офіс 26/3. Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 114647619,00.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Петров Кирило Вадимович. Україна, 95034, Автономна Республіка Крим, місто Сімферополь, б.Франка, будинок 6Б, квартира 12. Тип бенефіціарного володіння: не прямий вирішальний вплив. Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100. Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу: Товариство з обмеженою відповідальністю «ЛІКЕРІЯ», код ЄДРПОУ 42137815.
Клопотання	від 16.09.2021 № 469053530

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:311:0033).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, в межах вулиць Кирилівської, Нижньоюрківської та пров. Мильного у Подільському районі
Площа	10,7497 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Вид використання	для будівництва житлового комплексу з об'єктами соціального і громадського призначення і підземним паркінгом
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	393 014 329 грн 37 коп.

\* 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 ділянки.**

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Згідно з актом обстеження від 30.09.2021 № 21-0692-07 на земельній ділянці влаштовано будівельний майданчик, виконуються підготовчі роботи до будівництва (планувальні роботи, демонтаж будівель). Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно товариству з обмеженою відповідальністю «КЕРАМБЛОКИ-ІНВЕСТ» (далі – Товариство) належать: - група будівель №1 (літ. Г,Е,Ж,С), загальною площею 804,8 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 775333480000, запис про право власності від 11.11.2015 № 12029969); - комплекс будівель, загальною площею 12 437, 2 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 665257180000, запис про право власності від 18.06.2015 № 10154980); - будівля заводської їдальні та адміністрації, загальною площею 972,8 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 665293980000, запис про право власності від 18.06.2015 № 10155470).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Території громадських будівель та споруд.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка перебуває 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 - не визначено, код виду цільового призначення - 02.10.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Не потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Договір оренди земельної ділянки між Товариством та Київською міською радою визнано укладеним на 5 років рішенням Господарського суду міста Києва від 19.10.2006 у справі № 2/569 в редакції, наведеній у цьому рішенні. Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на виконання вказаного судового рішення зареєстровано договір оренди земельної ділянки від 27.12.2006 № 85-6-00301. Рішенням Господарського суду міста Києва від 07.09.2007 у справі № 35/368 визнано укладеною угодою до договору оренди земельної ділянки в редакції, наведеній у цьому рішенні, що зареєстрована Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради 16.11.2007 за № 85-6-00356. Рішенням Київської міської ради 28.02.2013 № 89/9146 передбачалось внесення змін до договорів оренди, в тому</p>

	<p>числі й до цього договору, у частині приведення розміру річної орендної у відповідність до положень статті 288 Податкового кодексу України, встановивши річну оренду плату у розмірі трьох відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.</p> <p>На підставі цього рішення додаткова угода до договору оренди між сторонами не укладалась.</p> <p>Термін оренди за договором до 27.12.2021.</p> <p>Згідно з даними порталу Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (<a href="http://e-construction.gov.ua">e-construction.gov.ua</a>) будівництво житлового комплексу з об'єктами соціального і громадського призначення та підземним паркінгом в межах вулиць Фрунзе, Нижньоюрківської та пров. Мильного у Подільському районі м Києва здійснюється Товариством на підставі дозволу на виконання будівельних робіт від 02.08.2021 № ІУ013210715345, виданого Державною архітектурно-будівельною інспекцією України.</p> <p>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 01.09.2021 № 42021/АП/26-15-56-06 станом на 01.09.2021 не має заборгованості із сплати податків, зборів (обов'язкових платежів).</p> <p>Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.10.2021 Товариство до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.</p> <p>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.</p>
--	---

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

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок (щляхом 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.

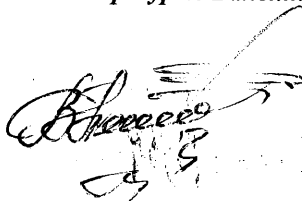
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **11 790 429 грн 88 коп. (3%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельною(ими) ділянкою(ами).

*Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ*

Директор Департаменту



Валентина ПЕЛИХ



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

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

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 8к

Витяг з протоколу № 1/29  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 09.02.2022

22.3.1. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «КЕРАМБЛОКИ-ІНВЕСТ» договору оренди земельної ділянки від 27 грудня 2006 року № 85-6-00301 (зі змінами)» (справа 469053530, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 29.10.2021 №08/231-3939/ПР).

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшли звернення:

- заступника голови Київської міської державної адміністрації П. Оленича від 01.11.2021 вх. № 08/26621 щодо можливості зобов'язати землекористувача викупити вказану земельну ділянку;
- ТОВ «КЕРАМБЛОКИ-ІНВЕСТ» від 11.11.2021 вх. № 08/28032 щодо зміни терміну оренди земельної ділянки на 15 років;
- ГО «Космос Табір» вх. № 44833 від 02.12.2021 з проханням не продовжувати договір оренди земельної ділянки.

### СЛУХАЛИ:

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

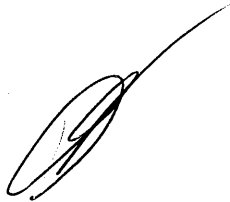
**ВИРІШИЛИ:** Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «КЕРАМБЛОКИ-ІНВЕСТ» договору оренди земельної ділянки від 27 грудня 2006 року № 85-6-00301 (зі змінами)» з рекомендаціями, а саме: у пункті 1 проекту рішення слова та цифру «Поновити на 5 років» замінити словами та цифрами «Поновити на 15 років», враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «КЕРАМБЛОКИ-ІНВЕСТ» від 11.11.2021 вх. № 08/28032.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 20, «проти» – 0, «утрималось» – 0,  
«не голосували» - 1.

**Рішення прийнято.**

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар комісії**



**Юрій ФЕДОРЕНКО**





# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

18.01.2022 № 08/230-273

Голові постійної комісії Київської  
міської ради з питань архітектури,  
містобудування та земельних відносин  
Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ

## Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 29.10.2021 №08/231-3939/ПР  
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю  
«КЕРАМБЛОКИ-ІНВЕСТ» договору оренди земельної ділянки від  
27 грудня 2006 року № 85-6-00301»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради секретаріату Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення Київської міської ради від 29.10.2021 №08/231-3939/ПР «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «КЕРАМБЛОКИ-ІНВЕСТ» договору оренди земельної ділянки від 27 грудня 2006 року № 85-6-00301» (далі – проєкт рішення), з приводу чого зазначаємо наступне.

Проєктом рішення передбачається поновити на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю «КЕРАМБЛОКИ-ІНВЕСТ» договір оренди земельної ділянки (кадастрові номери 8000000000:85:311:0033, площа 10,7497 га) від 27.12.2006 №85-6-00301, що визначений укладеним рішенням Господарського суду міста Києва від 19.10.2006 у справі № 2/569 (з врахуванням угоди до договору оренди земельної ділянки від 16.11.2007 №85-6-00356, визначеної укладеною рішенням Господарського суду міста Києва від 07.09.2007 у справі №35/368) для будівництва житлового комплексу з об'єктами соціального і громадського призначення і підземним паркінгом в межах вулиць Кирилівської, Нижньоюрківської та пров. Мильного у Подільському районі м. Києва.

Водночас зазначаємо, із матеріалів доданих до проєкту рішення вбачається таке.

Відповідно до пояснювальної записки до проекту рішення від 25.10.2021 № ПЗН-29868 вбачається, що рішенням Київської міської ради 28.02.2013 № 89/9146 передбачалось внесення змін до договорів оренди, в тому числі й до цього договору, у частині приведення розміру річної оренди у відповідність до положення статті 288 Податкового кодексу України, встановивши річну орендну плату у розмірі трьох відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки. Однак на підставі цього рішення додаткова угода до договору оренди між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «КЕРАМБЛОКИ-ІНВЕСТ» не укладалась.

Питання поновлення договорів оренди землі врегульовані Законом України «Про оренду землі» та Земельним кодексом України.

Відповідно до статті 33 Закону України «Про оренду землі» після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк.

Отже, питання щодо поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «КЕРАМБЛОКИ-ІНВЕСТ» договору оренди земельної ділянки (кадастрові номери 8000000000:85:311:0033, площа 10,7497 га) від 27.12.2006 №85-6-00301 (зі змінами) має вирішуватись відповідно до наведених вище положень.

Пунктом 3 проекту рішення зазначено, що товариству з обмеженою відповідальністю «КЕРАМБЛОКИ-ІНВЕСТ» у місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державно адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 27 грудня 2006 року №85-6-00301 (зі змінами) на новий строк.

Звертаємо увагу, що 16 січня 2020 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству».

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» запроваджені нові правила щодо поновлення договорів, проте поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо пункт 3 проекту рішення привести у відповідність до вищенаведених вимог законодавства та змісту всього проекту рішення, а саме замість слів: «підготовки проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 27 грудня 2006 року №85-6-00301 (зі змінами) на новий строк», зазначити слова: «укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки 27 грудня 2006 року №85-6-00301 (зі змінами)».

В.о. начальника управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК