



08/231-4036/MP
05.11.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 16 квітня 2007 року № 78-6-00434 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та приватним підприємством «ПРОДМАРТ»



247970611

Відповідно до статей 9, 83, 93, Земельного кодексу України, статті 30 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», пункту 11.1 договору оренди земельної ділянки від 16 квітня 2007 року № 78-6-00434 (зі змінами) та враховуючи звернення приватного підприємства «ПРОДМАРТ» від 21 жовтня 2021 року № 014-10 (справа 247970611), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Унести зміни до пункту 3.1 договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:886:0001, площею 20,9376 га) від 16 квітня 2007 року № 78-6-00434 (з урахуванням змін, унесених рішенням Господарського суду м. Києва від 23 грудня 2014 року у справі № 910/23513/14, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 21 квітня 2015 року), укладеного між Київською міською радою та приватним підприємством «ПРОДМАРТ» для будівництва, обслуговування та експлуатації малоповерхових житлових будинків з об'єктами соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури на вул. Лісозахисній, 17 в Оболонському районі м. Києва, встановивши строк дії договору 20 років (до 16 квітня 2027 року).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 16 квітня 2007 року № 78-6-00434 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Приватному підприємству «ПРОДМАРТ»:

3.1. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладення договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 16 квітня 2007 року № 78-6-00434 (зі змінами).

3.2. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладення охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

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:

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

№ ПЗН-31002 від 02.11.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки
від 16 квітня 2007 року № 78-6-00434 (зі змінами),
укладеного між Київською міською радою та приватним
підприємством «ПРОДМАРТ»**

До справи
№ 247970611



1. Юридична особа:

Назва	Приватне підприємство «ПРОДМАРТ» (31357314)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	П'ЯТЕЦЬКИЙ ВАДИМ ВОЛОДИМИРОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 08141, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, село Святопетрівське, вулиця Хмельницького Б., будинок 13, квартира 43, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 5887500,00 ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕКО ВК», Код ЄДРПОУ:35746429, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03057, місто Київ, вулиця Металістів, будинок 9, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 2001750,00 БЕЛІК НАТАЛІЯ МИХАЙЛІВНА, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04211, місто Київ, вулиця Оболонська набережна, будинок 3, корпус 3, квартира 41, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 3885750,00
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	П'ЯТЕЦЬКИЙ ВАДИМ ВОЛОДИМИРОВИЧ, Україна, 08141, Київська обл., Бучанський р-н, село Святопетрівське, вул. Хмельницького Б., будинок 132, квартира 43. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі: 50; БЕЛІК НАТАЛІЯ МИХАЙЛІВНА, Україна, 04211, місто Київ, Оболонська набережна, будинок 3, корпус 3, квартира 41. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі: 33
Клопотання	від 21.10.2021 № 014-10 (справа № 247970611)

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:886:0001).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Лісозахисна, 17 в Оболонському районі
Площа	20,9376 га
Вид та термін	оренда на 20 років (до 16.04.2027 – унесення змін)
Вид використання	для будівництва, обслуговування та експлуатації малоповерхових житлових будинків з об'єктами соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	234 508 353,10 гривень.

* 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.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Вільна від капітальної забудови (акт обстеження земельної ділянки від 30.04.2021 № 21-0370/05). Приватне підприємство «ПРОДМАРТ» (далі – ПП «ПРОДМАРТ» листом від 21.10.2021 № 014-10 інформує, що ним отримані містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва (будівництво малоповерхових житлових будинків з об'єктами соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури) від 26.04.2019 № 520, дозвіл на виконання будівельних робіт від 15.05.2008 № 0333-Об/Р, контрольна картка на тимчасове порушення благоустрою № 21050033-Об, розроблено проєкт будівництва, отримано акт обстеження зелених насаджень, що підлягають видаленню від 21.01.2021 № 8, отримані технічні умови АТ «Київгаз», ДТЕК Київські Електромережі, технічні умови на каналізування, водопостачання та радіофікацію.
Наявність ДПТ:	Детальний план території не затверджено.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території житлової садибної забудови (перспективні) (з урахуванням змін, передбачених рішенням Київської міської ради від 22.02.2007 № 189/850 щодо передачі цієї земельної ділянки в оренду ПП «ПРОДМАРТ»).
Правовий режим:	Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - не визначена, код виду цільового призначення – 02.07.
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, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).
Інші особливості:	Земельна ділянка передана в оренду на 15 років ПП «ПРОДМАРТ» для будівництва, обслуговування та експлуатації малоповерхових житлових будинків з об'єктами соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури відповідно до рішення Київської міської ради від 22.02.2007 № 189/850 та договору оренди від 16.04.2007 № 78-6-00434 (далі – Договір оренди), терміном дії – до 16.04.2022. Рішенням Господарського суду м. Києва від 23.12.2014 у справі № 910/23513/14, залишеного без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 21.04.2015,

Інші особливості:

унесено зміни до Договору оренди, встановивши річну орендну плату за земельну ділянку у розмірі 3% від її нормативної грошової оцінки.

Рішення Київської міської ради від 19.02.2015 № 157/1022 «Про розірвання договору оренди земельної ділянки, укладеного між Київською міською радою та приватним підприємством «ПРОДМАРТ» від 16.04.2007 № 78-6-00434 на підставі рішення Київської міської ради від 22.02.2007 №189/850», що приймалось Київською міською радою у зв'язку з порушення строків завершення забудови цієї земельної ділянки, за позовом ПП «ПРОДМАРТ» визнано незаконним та скасовано рішенням Господарського суду м. Києва від 19.06.2015 у справі № 910/9190/15, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 07.09.2015, яка залишена без змін постановою Вищого господарського суду України від 03.12.2015.

Рішенням Господарського суду м. Києва від 05.02.2019 у справі № 910/5342/18 відмовлено у задоволенні позову керівника Київської місцевої прокуратури № 5 до ПП «ПРОДМАРТ» про розірвання Договору оренди та повернення земельної ділянки. Постановою північного апеляційного господарського суду від 18.04.2019 апеляційну скаргу прокуратури залишено без задоволення, рішення суду першої інстанції змінено в мотивувальній частині в редакції постанови апеляційного суду від 18.04.2019, рішення суду першої інстанції залишено без змін у частині резолютивної частини.

У ході опрацювання Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) звернення громадських організацій «Центр моніторингу влади», «Київська Пуца», «Екозагін» (за дорученням Київського міського голови Кличка В. В. від 22.04.2021 № 14573) для вжиття заходів державного контролю в межах наданих повноважень матеріали обстеження земельної ділянки від 30.04.2021 № 21-0370/05 направлялись Державній архітектурно-будівельній інспекції України, Головному управлінню Держгеокадастру у м. Києві, Державній екологічній інспекції Столичного округу (лист Департаменту від 06.05.2021 № 05716-9578).

Також матеріали обстеження для вжиття заходів реагування направлялись Департаментом (лист від 06.05.2021 № 05716-9550) відповідним структурним підрозділам виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) – Департаменту міського благоустрою, Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва, Управлінню екології та природних ресурсів.

За поданням депутата Київської міської ради Нефьодова М. Є. на розгляд Київської міської ради 18.05.2021 унесено проєкт рішення № 08/231-1635/ПР про розірвання

<p>Інші особливості:</p>	<p>Договору оренди (далі – Проект рішення). Згідно з відповідним дорученням заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Бондаренка В. В. Проект рішення направлено на розгляд постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин, постійній комісії Київської міської ради з питань екологічної політики, постійній комісії Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами та управлінню правового забезпечення діяльності Київської міської ради.</p> <p>Відповідно до відомостей, розмічених на офіційному сайті Київської міської ради (www.kmr.gov.ua), на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами від 09.06.2021 (протокол 7/8) Проект рішення відхилено.</p> <p>На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 23.06.2021 (протокол 10/12) Проект рішення підтримано. Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради Проект рішення повернуто суб'єкту подання без погодження з правовим висновком від 09.08.2021 № 08/230-1643, в якому описані обставини вищевказаних судових справ щодо розірвання Договору оренди.</p> <p>Постійною комісією Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин на засіданні від 06.10.2021 (протокол № 18/20) підтримано зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 09.08.2021 № 08/230-1643, та відхилено Проект рішення.</p> <p>Згідно з листом Головного управління ДПС у м. Києві від 19.05.2021 №15927/5/26-15-12-15-12 заборгованість по орендній платі за землю у ПП «ПРОДМАРТ» відсутня, орендна плата декларується у розмірі 3% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.</p> <p>Відповідно до інформації, розміщеної на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.10.2021 ПП «ПРОДМАРТ» 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 проект 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 (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.

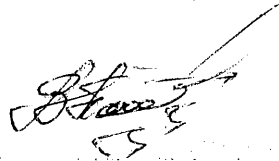
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **7 035 250,59 грн (3%)**.

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 ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



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

Терентьєву М.О.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 05.11.2021
№ 08/231 – 4036/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир БОНДАРЕНКО

“05” листопада 2021 року
№ 08/231 – 4036/ПР



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 Код ЄДРПОУ 26199097

08/231-4036/MP
05.11.2021

Об. № 2021 № 05715-СЛ-31002

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 внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 16 квітня 2007 року № 78-6-00434 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та приватним підприємством «ПРОДМАРТ» (справа № 247970611) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення про внесення змін до договору оренди земельної ділянки (247970611) на 2 арк. в 1 прим.;
- пояснювальна записка до проекту рішення на 5 арк. в 1 прим.;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 прим.;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 прим.;
- лист-повідомлення про поновлення договору оренди земельної ділянки з доданими документами, сформованими в кадастрову справу 497053726, на 72 аркушах.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ