

08/231-605/MP  
103.05.2022



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Пов. деп. оп

Про поновлення приватному акціонерному товариству «ЗАВОД БУДІВЕЛЬНИХ ВИРОБІВ-1» договору оренди земельної ділянки від 30 березня 2007 року № 75-6-00345



464050031

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 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення приватного акціонерного товариства «ЗАВОД БУДІВЕЛЬНИХ ВИРОБІВ-1» від 09 грудня 2021 року № 464050031, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 10 років товариству з обмеженою відповідальністю «ЗАВОД БУДІВЕЛЬНИХ ВИРОБІВ-1» договір оренди земельної ділянки від 30 березня 2007 року № 75-6-00345 (кадастровий номер 8000000000:75:314:0001, площа 5,6211 га) для експлуатації та обслуговування виробничих та адміністративних будівель і споруд на вул. Пшеничній, 2 у Святошинському районі м. Києва (категорія земель - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 11.02, справа № 464050031).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 30 березня 2007 року № 75-6-00345 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Приватному акціонерному товариству «ЗАВОД БУДІВЕЛЬНИХ ВИРОБІВ-1» 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 30 березня 2007 року № 75-6-00345 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:**

28.05.2022  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування та  
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Георгій Заммер  
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

18 травня 2022 року  
№ 10.06.2022 № 230 - 592

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ -36476 від 17.01.2022

до проекту рішення Київської міської ради

Про поновлення приватному акціонерному товариству  
«ЗАВОД БУДІВЕЛЬНИХ ВИРОБІВ-1» договору оренди земельної  
ділянки від 30 березня 2007 року № 75-6-00345

До справи  
№ 464050031



## 1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАВОД БУДІВЕЛЬНИХ ВИРОБІВ-1» (ЄДРПОУ 21517799)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	АКЦІОНЕРИ ЗГІДНО РЕЄСТРУ ВЛАСНИКІВ ЦІННИХ ПАПЕРІВ. Розмір частки засновника (учасника): 635940
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *	Пилипенко Олександр Сергійович, Україна, Кіпр, 2, Афродіта авеню, Афродіта Хіллс, Коуклія 8509, Пафос. Тип бенефіціарного володіння: Непрямий вирішальний вплив. Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 33 Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРОМИСЛОВО-БУДІВЕЛЬНА ГРУПА КОВАЛЬСЬКА", 35142753. Пилипенко Сергій Олександрович, Україна, Україна, 03150, місто Київ, вул. Велика Васильківська, будинок 100, квартира 9. Тип бенефіціарного володіння: Непрямий вирішальний вплив. Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 33 Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРОМИСЛОВО-БУДІВЕЛЬНА ГРУПА КОВАЛЬСЬКА", 35142753.
Клопотання	від 09.12.2021 № 464050031

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:75:314:0001).

Місце розташування	м. Київ, вул. Пшенична, 2 у Святошинському районі
Площа	5,6211 га
Вид та термін користування	Оренда на 10 років (поновлення)
Цільове призначення	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для експлуатації та обслуговування виробничих будівель та споруд).
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	64 568 264 грн. 03 коп.

\*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до 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>Під час обстеження встановлено, що земельна ділянка забудована та використовується для експлуатації та обслуговування виробничих та адміністративних будівель і споруд (акт обстеження від 20.12.2021 № 21-0853-08). Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на земельній ділянці за адресою: вул. Пшенична, 2 у Святошинському районі м. Києва розташовані виробничі та адміністративні споруди, загальною площею 26495,2 кв. м та нежитлове приміщення (в літ. 3Б) загальною площею 846,3 кв. м, які на праві приватної власності належать приватному акціонерному товариству «ЗАВОД БУДІВЕЛЬНИХ ВИРОБІВ-1» (далі - Товариство) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1315945980386, 1315924980386; запис про право власності від 27.07.2017 №№ 21671867, 21671442) інформаційна довідка від 17.01.2022 № 294966051.</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території не затверджений.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Території промислові (існуючі)</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельна ділянка перебуває у власності Київської міської ради. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення - 11.02.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Не відноситься до території 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».</p>

Інші особливості:	<p>Земельна ділянка відповідно до рішень Київської міської ради від 11.10.2005 № 213/3674 та від 28.09.2006 № 37/94 надана в оренду на 15 років закритому акціонерному товариству «ЗАВОД БУДІВЕЛЬНИХ ВИРОБІВ-1» (на сьогодні приватне акціонерне товариство «ЗАВОД БУДІВЕЛЬНИХ ВИРОБІВ - 1») для експлуатації та обслуговування виробничих та адміністративних будівель і споруд (договір оренди від 30.03.2007 № 75-6-00345).</p> <p>Термін оренди за договором до 30.03.2022.</p> <p>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 06.12.2021 № 57759/АП/26-15-57-06-14 станом на 06.12.2021 за Товариством податковий борг не обліковується.</p> <p>Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.01.2022 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 визначено Законом України «Про оренду землі» та 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, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 937 047 грн. 92 коп. (3 %)**.

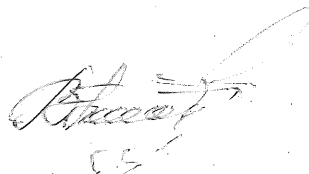
#### **8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

10.06.2022 № 08/230-592

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 03.05.2022 №08/231-605/ПР  
«Про поновлення приватному акціонерному товариству «ЗАВОД БУДІВЕЛЬНИХ  
ВИРОБІВ-1» договору оренди земельної ділянки  
від 30 березня 2007 року № 75-6-00345»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення, за результатами якої надаємо такі зауваження.

Згідно з пунктом 3 проекту рішення приватне акціонерне товариство «ЗАВОД БУДІВЕЛЬНИХ ВИРОБІВ-1» має у місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державно адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для підготовки проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 30 березня 2007 року № 75-6-00345 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 30 березня 2007 року № 75-6-00345 на новий строк» зазначити слова: «укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 30 березня 2007 року № 75-6-00345 на новий строк».

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК