



08/231-692/MP
23.05.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Пен. гол. сф

Про поновлення приватному акціонерному товариству «КИЇВСЬКА ОВОЧЕВА ФАБРИКА» договору оренди земельної ділянки від 31 липня 2009 року № 040987300031 для будівництва та обслуговування об'єктів громадського та комерційного використання, торговельно-розважальних комплексів, офісних центрів, об'єктів житлової забудови, паркінгу в урочищі Болгарське у Голосіївському районі м. Києва



535205550

Розглянувши звернення приватного акціонерного товариства «КИЇВСЬКА ОВОЧЕВА ФАБРИКА» (код ЄДРПОУ 00849304, місцезнаходження юридичної особи: 03062, місто Київ, вулиця Мрії, будинок 12, літ. «Н») від 14 березня 2024 року № 535205550 та відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити приватному акціонерному товариству «КИЇВСЬКА ОВОЧЕВА ФАБРИКА» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 31 липня 2009 року № 040987300031 для будівництва та обслуговування об'єктів громадського та комерційного використання, торговельно-розважальних комплексів, офісних центрів, об'єктів житлової забудови, паркінгу в урочищі Болгарське у Голосіївському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:79:091:0002;

площа 9,3284 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.15; справа № 535205550).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 31 липня 2009 року № 040987300031, визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 31 липня 2009 року № 040987300031 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Приватному акціонерному товариству «КИЇВСЬКА ОВОЧЕВА ФАБРИКА»:

3.1. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проєкту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 31 липня 2009 року № 040987300031 на новий строк.

3.2. Дотримуватися обмежень у використанні земельної ділянки, визначених законодавством та зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ
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, містопланування та
земельних відносин

*з рекомендацією
протокол №14/79
всг 31.05.2024*

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

*13
всг 07.06.2024 № 08/230-769*

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-65887 від 14.05.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

«Про поновлення приватному акціонерному товариству «КИЇВСЬКА ОВОЧЕВА ФАБРИКА» договору оренди земельної ділянки від 31 липня 2009 року № 040987300031 для будівництва та обслуговування об'єктів громадського та комерційного використання, торговельно-розважальних комплексів, офісних центрів, об'єктів житлової забудови, паркінгу в урочищі Болгарське у Голосіївському районі м. Києва»

До справи
№ 535205550



1. Юридична особа:

Назва	Приватне акціонерне товариство «КИЇВСЬКА ОВОЧЕВА ФАБРИКА» (ЄДРПОУ 00849304) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Акціонери згідно реєстру власників іменних цінних паперів
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Сердюк Артур Андрійович Україна, 04114, місто Київ, пров. Макіївський
Клопотання	від 14.03.2024 № 535205550

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий №8000000000:79:091:0002):

Місце розташування (адреса)	м. Київ, урочище Болгарське у Голосіївському районі
Площа	9,3284 га
Вид та термін користування	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (для будівництва та обслуговування об'єктів громадського та комерційного використання, торговельно-розважальних комплексів, офісних центрів, об'єктів житлової забудови, паркінгу)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	72 022 316 грн 83 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) (далі – Департамент) 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. Більша частина земельної ділянки не огорожена, доступ до неї вільний, вільна від будь-якої забудови та зайнята дикою рослинністю, разом з тим частину вказаної земельної ділянки (орієнтовною площею 0,06 га) спільно огорожено парканом з суміжною земельною ділянкою (кадастровий номер 8000000000:79:091:0012), яка перебуває в постійному користуванні Свято-Успенської Києво-Печерської Лаври (чоловічий монастир) Української Православної Церкви, та облаштовано, як кладовище з похованням ченців релігійної громади (акт обстеження земельної ділянки від 23.04.2024 № ДК/97-АО/2024).
Наявність ДПТ:	Детальний план території не затверджено.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Рішенням Київської міської ради від 29.11.2007 № 1324/4157 внесено зміни до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року щодо функціонального призначення території та віднесено цю земельну ділянку до території земель житлової та громадської забудови.
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 - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.15.
Розташування в зеленій зоні:	Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням не відноситься до територій зелених насаджень.
Інші особливості:	Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 29.11.2007 № 1324/4157 надана в довгострокову оренду на 15 років Товариству для будівництва та обслуговування об'єктів громадського та комерційного використання, торговельно-розважальних комплексів, офісних центрів, об'єктів житлової забудови, паркінгу. Договір оренди земельної ділянки визнано укладеним рішенням Господарського суду м. Києва від 19.06.2008 № 4/261, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 11.09.2008 та постановою Вищого господарського суду України від 09.06.2009, який зареєстровано 31.07.2009 за № 040987300031 Київською міською філією державного підприємства «Центр державного земельного кадастру при Державному комітеті України по земельних ресурсах». Термін оренди за договором згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно до 30.07.2024.

	<p><i>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 14.02.2024 № 10393/6/26-15-13-01-08 станом на 13.02.2024 у Товариства заборгованість по орендній платі з юридичних осіб не обліковується.</i></p> <p><i>Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 13.05.2024 № 13540/5/26-15-13-01-05 станом на 01.05.2024 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.</i></p> <p><i>Водночас у Київській міській раді опрацьовується електронна петиція № 12969 «Захистити від забудови поселення часів Київської Русі в урочищі Китаїв».</i></p> <p><i>Разом з цим, громадська організація «Спадщина Китаєва» листом від 19.04.2024 № 19/04-4-8 просить відхилити електронну петицію № 12969, оскільки вона порушує права громадськості вибудовувати конструктивні відносини між громадою і бізнесом в розвитку територій.</i></p> <p><i>Зазначаємо, що Департамент 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 вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого 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 визначено Законом 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.

Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

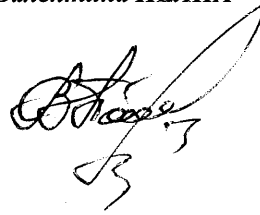
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **7 202 231,68 грн на рік (10%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту 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



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 236к

Витяг з протоколу № 14/79
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 31.05.2024

6.3.6. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному акціонерному товариству «КИЇВСЬКА ОВОЧЕВА ФАБРИКА» договору оренди земельної ділянки від 31 липня 2009 року № 040987300031 для будівництва та обслуговування об'єктів громадського та комерційного використання, торговельно-розважальних комплексів, офісних центрів, об'єктів житлової забудови, паркінгу в урочищі Болгарське у Голосіївському районі м. Києва» (справа № 535205550, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 23.05.2024 № 08/231-692/ПР).

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ПрАТ «КИЇВСЬКА ОВОЧЕВА ФАБРИКА» від 27.05.2024 № 37 (вх. № 08/20312 від 28.05.2024) з проханням у пункті 1 проекту рішення слова та цифру «на 5 років» замінити словами та цифрами «на 15 років».

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Наталія МАР'ЯНОВИЧ, Міа КИРИЛЕНКО, Олександр ДЯДЮК, Віктор ДЕГТЯРУК, Наталя КУБАР, Сергій КОРЖЕНЕВСЬКИЙ, Геннадій КРИВОШЕЯ.

ВИРІШИЛИ: *Враховуючи звернення Приватного акціонерного товариства «КИЇВСЬКА ОВОЧЕВА ФАБРИКА» від 27.05.2024 № 37 (вх. № 08/20312*

від 28.05.2024), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному акціонерному товариству «КИЇВСЬКА ОВОЧЕВА ФАБРИКА» договору оренди земельної ділянки від 31 липня 2009 року № 040987300031 для будівництва та обслуговування об'єктів громадського та комерційного використання, торговельно-розважальних комплексів, офісних центрів, об'єктів житлової забудови, паркінгу в урочищі Болгарське у Голосіївському районі м. Києва» з рекомендаціями, а саме: у пункті 1 проєкту рішення слова та цифру «на 5 років» замінити словами та цифрами «на 15 років».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18 (Баленко І. М., Глімбовська К. О., Конопелько М. В., Кримчак С. О., Маляревич О. В., Пастухова Н. Ю., Сулига Ю. А., Турець В. В., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Кириченко К. В., Кравець В. А., Кузьменко Є. А., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Овраменко О. В., Терентьев М. О., Федоренко Ю. С.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 2 (Зантарая Г. М., Калініченко Д. Ю.).

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії

Юрій ФЕДОРЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-19

04.06.2024 № 08/230 - 769

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 23.05.2024 №08/231-692/ПР
«Про поновлення приватному акціонерному товариству «КИЇВСЬКА
ОВОЧЕВА ФАБРИКА» договору оренди земельної ділянки від 31 липня 2009
року № 040987300031 для будівництва та обслуговування об'єктів
громадського та комерційного використання, торговельно-розважальних
комплексів, офісних центрів, об'єктів житлової забудови, паркінгу в урочищі
Болгарське у Голосіївському районі м. Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого
повідомляємо таке.

Проєктом рішення передбачається Поновити приватному акціонерному
товариству «КИЇВСЬКА ОВОЧЕВА ФАБРИКА» на 5 років договір оренди
земельної ділянки від 31 липня 2009 року № 040987300031 для будівництва та
обслуговування об'єктів громадського та комерційного використання,
торговельно-розважальних комплексів, офісних центрів, об'єктів житлової
збудови, паркінгу в урочищі Болгарське у Голосіївському районі м. Києва
(кадастровий номер 8000000000:79:091:0002; площа 9,3284 га; категорія земель
– землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення –
03.15; справа № 535205550).

Термін договору оренди закінчується 30.07.2024.

1. Зауважуємо, що земельна ділянка відповідно до рішення Київської
міської ради від 29.11.2007 № 1324/4157 надана в довгострокову оренду на 15
років Товариству для будівництва та обслуговування об'єктів громадського та

комерційного використання, торговельно-розважальних комплексів, офісних центрів, об'єктів житлової забудови, паркінгу.

Договір оренди земельної ділянки визнано укладеним рішенням Господарського суду м. Києва від 19.06.2008 № 4/261, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 11.09.2008 та постановою Вищого господарського суду України від 09.06.2009, який зареєстровано 31.07.2009 за № 040987300031 Київською міською філією державного підприємства «Центр державного земельного кадастру при Державному комітеті України по земельних ресурсах».

Разом з тим, до матеріалів проекту рішення додано акт обстеження земельної ділянки від 23.04.2024 № ДК/97-АО/2024, в якому зазначено, що більша частина земельної ділянки не огорожена, доступ до неї вільний, вільна від будь-якої забудови та зайнята дикою рослинністю, разом з тим частину вказаної земельної ділянки (орієнтовною площею 0,06 га) спільно огорожено парканом з суміжною земельною ділянкою (кадастровий номер 8000000000:79:091:0012), яка перебуває в постійному користуванні Свято-Успенської Києво-Печерської Лаври (чоловічий монастир) Української Православної Церкви, та облаштовано, як кладовище з похованням ченців релігійної громади.

Інформації щодо того, що земельна ділянка приватним акціонерним товариством «КИЇВСЬКА ОВОЧЕВА ФАБРИКА» використовується відповідно до умов договору та щодо дотримання приписів статті 33 Закону України «Про оренду землі» не додано.

Водночас, проект рішення підготовлений Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до повноважень якого відповідно до Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23 червня 2022 року № 4753/4794) віднесено забезпечення виконання повноважень Київської міської ради у сфері земельних відносин і здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва.

Департамент у межах своєї компетенції здійснює управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, забезпечує проведення в місті Києві земельної реформи, раціональне використання та охорону цих земель на території міста, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва, забезпечує вжиття заходів інспекційного реагування щодо дотримання вимог земельного законодавства на території міста Києва в межах повноважень, визначених законами України.

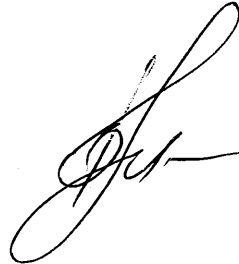
2. Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших

суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проект рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо врахувати у проєкті рішення норми Закону.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК