



08/231-928/17P  
25.07.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про відмову приватному підприємству «ПРОДМАРТ» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 16 квітня 2007 року № 78-6-00434 (зі змінами)



662600528

Відповідно до статей 9, 93, 141 Земельного кодексу України, статті 75 Господарського процесуального кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши звернення приватного підприємства «ПРОДМАРТ» від 14 січня 2022 року № 662600528 про поновлення договору оренди земельної ділянки від 16 квітня 2007 року № 78-6-00434 (зі змінами) з доданими документами, враховуючи постанову Північного апеляційного господарського суду від 18 квітня 2019 року у справі № 910/5342/18 щодо порушення умов договору оренди (строків завершення забудови земельної ділянки), супротив громадськості (зокрема звернення Національного природного парку «Голосіївський» від 12.11.2021 № 746/2-08-3), Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Відмовити приватному підприємству «ПРОДМАРТ» в поновленні договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:886:0001) 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) 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 (справа № 662600528).

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) поінформувати приватне підприємство «ПРОДМАРТ» про прийняття цього рішення.

3. Приватному підприємству «ПРОДМАРТ» звільнити земельну ділянку, зазначену у пункті 1 вказаного рішення, привівши її 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

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

№ ПЗ-37997 від 06.06.2022

до проекту рішення Київської міської ради:  
**Про відмову приватному підприємству «ПРОДМАРТ»  
в поновленні договору оренди земельної ділянки  
від 16 квітня 2007 року № 78-6-00434 (зі змінами)**

До справи  
№ 662600528



## 1. Юридична особа:

Назва	Приватне підприємство «ПРОДМАРТ» (ЄДРПОУ 31357314)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<b>П'ЯТЕЦЬКИЙ ВАДИМ ВОЛОДИМИРОВИЧ</b> Адреса засновника: Україна, 08141, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, село Святопетрівське, вулиця Хмельницького Б., будинок 12, квартира 12 Розмір внеску до статутного фонду: 5 887 500,00 грн Частка (%): 50,0000% Товариство з обмеженою відповідальністю «ІНТЕКО ВК» Код ЄДРПОУ засновника: 35746429 Адреса засновника: Україна, 03057, місто Київ, вулиця Металістів, будинок 9 Розмір внеску до статутного фонду: 2 001 750,00 грн Частка (%): 17,0000% <b>БЄЛІК НАТАЛІЯ МИХАЙЛІВНА</b> Адреса засновника: Україна, 04211, місто Київ, вулиця Оболонська набережна, будинок 2, корпус 2, квартира 21 Розмір внеску до статутного фонду: 3 885 750,00 грн Частка (%): 33,0000%
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<b>П'ЯТЕЦЬКИЙ ВАДИМ ВОЛОДИМИРОВИЧ</b> Україна, 08141, Київська обл., Бучанський р-н, село Святопетрівське, вул.Хмельницького Б., будинок 212, квартира 11 Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50 <b>БЄЛІК НАТАЛІЯ МИХАЙЛІВНА</b> Україна, 04211, місто Київ, Оболонська набережна, будинок 1, корпус 2, квартира 21 Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 33
Клопотання	від 14.01.2022 № 662600528

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

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Лісозахисна, 17 в Оболонському районі
Площа	20,9376 га
Вид та термін користування	Оренда до 16.04.2022 (відмова у поновленні)
Код виду цільового призначення	02.07 для іншої житлової забудови (для будівництва, обслуговування та експлуатації малоповерхових житлових будинків з об'єктами соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури)

<b>Нормативна грошова оцінка</b> (за попереднім розрахунком*)	<b>257 959 188,41 грн</b>
--	---------------------------

\*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.

<b>Наявність будівель і споруд на ділянці:</b>	Вільна від капітальної забудови (акт обстеження земельної ділянки від 19.01.2022 № 22-0024-05). У Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня інформація про об'єкти нерухомого майна, що належать приватному підприємству «ПРОДМАРТ» (далі – ПП «ПРОДМАРТ») ПП «ПРОДМАРТ» отримані містобудівні умови та обмеження для проектування 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, акт обстеження зелених насаджень, що підлягають видаленню від 21.01.2021 № 8, технічні умови АТ «Київгаз», ДТЕК Київські Електромережі, ПАТ «АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ «КИЇВВОДОКАНАЛ» на каналізування і водопостачання та ПАТ «Укртелеком» на радіофікацію.
<b>Наявність ДПТ:</b>	Детальний план території не затверджено.
<b>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</b>	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»).
<b>Правовий режим:</b>	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.
<b>Розташування в зеленій зоні:</b>	Земельна ділянка 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».

**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, 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 Північного апеляційного господарського суду від 18.04.2019, рішення суду першої інстанції залишено без змін у частині резолютивної частини.

Одночасно постановою Північного апеляційного господарського суду від 18.04.2019 у справі № 910/5342/18 встановлено, що позовні вимоги про розірвання Договору оренди є обгрунтованими та правомірними, оскільки порушені строки завершення забудови земельної ділянки.

Також є присутнім супротив громадскості щодо забудови цієї земельної ділянки (зокрема звернення громадських організацій «Центр моніторингу влади», «Київська Пуца», «Екозагін», зареєстроване в системі електронного документообігу АСКОД (далі – АСКОД) від 22.04.2021 за № 14573, звернення Національного природного парку «Голосіївський» від 12.11.2021 № 746/2-08-3, у тому числі направлене листом Міністерства захисту довкілля та природних ресурсів України від 18.11.2021 № 25/7-11/24607-21, зареєстроване в АСКОД від 19.11.2021 № 08/29079.

<b>Інші особливості:</b>	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.
--------------------------	---

**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.

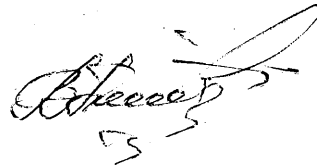
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складає: **7 738 775,65 грн (3%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту 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



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

---

Терентьєву М.О.  
Положишник В.О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 25.07.2022  
№ 08/231 – 928/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир БОНДАРЕНКО

“25” липня 2022 року  
№ 08/231 – 928/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](mailto:kyivland@kyivcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

08/231-928/ПР  
25.04.2022

25.04.22 № 05715-СЛ-37997

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 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про відмову приватному підприємству «ПРОДМАРТ» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 16 квітня 2007 року № 78-6-00434 (зі змінами)» (справа № 662600528) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення про відмову в поновленні договору оренди земельної ділянки до справи № 662600528 на 2 арк. в 1 прим.;
- пояснювальна записка до проєкту рішення на 4 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 № 662600528, на 215 аркушах.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ