



08/231-971/17P
05.07.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Поч. 801.0P



400058728

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «К-Б-К» договору оренди земельних ділянок від 06 травня 2010 року № 79-6-00755 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих будівель і споруд товариств на вул. Новопирогівській, 56 у Голосіївському районі м. Києва

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю «К-Б-К» (код ЄДРПОУ 33097730, місцезнаходження юридичної особи: вул. Новопирогівська, 56, м. Київ) від 22 грудня 2023 року № 400058728 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 товариству з обмеженою відповідальністю «К-Б-К» на 10 років договір оренди земельних ділянок від 06 травня 2010 року № 79-6-00755 (з урахуванням договору про поновлення договору оренди земельних ділянок від 25 квітня 2019 року № 115) для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих будівель і споруд товариства на вул. Новопирогівській, 56 у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; код виду цільового призначення – 11.02; кадастрові номери: 8000000000:90:118:0008 площею 8,8876 га; 8000000000:90:118:0200 площею 0,0279 га; справа № 400058728).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельних ділянок від 06 травня 2010 року № 79-6-00755 (зі змінами), визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельних ділянок від 06 травня 2010 року № 79-6-00755 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «К-Б-К»:

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 земельних ділянок від 06 травня 2010 року № 79-6-00755 (зі змінами) на новий строк.

3.2. Дотримуватися обмежень у використанні земельних ділянок, встановлених законодавством України та зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

3.3. Забезпечити безперешкодний прохід/проїзд власнику (балансоутримувачу) нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:90:118:0028.

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

В. Келон

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 № 1/98
всг 29.01.2025*



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Голова

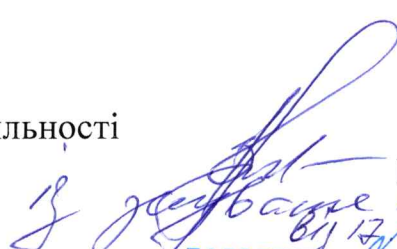
Секретар засідання



Віктор ГРУШКО

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань підприємництва, промисловості
та міського благоустрою
ГОЛОВА

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

ВІТАН ТОВМАСЯН

Постійна комісія Київської міської ради
з питань транспорту, зв'язку та реклами
ГОЛОВА

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Олексій ОКОТНИЙ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-63302 від 11.06.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «К-Б-К» договору оренди земельних ділянок від 06 травня 2010 року № 79-6-00755 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих будівель і споруд товариства на вул. Новопирогівській, 56 у Голосіївському районі м. Києва

До справи
№ 400058728



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «К-Б-К» (ЄДРПОУ 33097730) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» Код ЄДРПОУ засновника: 03121566 Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Велика Васильківська Розмір внеску до статутного фонду: 14 660 000,00 грн Частка (%): 100 %
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Васадзе Таріел Шакрович Україна, 01024, місто Київ, вул.Шовковична Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу (непрямий вплив): 100
Клопотання	від 22.12.2023 № 400058728

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:90:118:0008; 8000000000:90:118:0200).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Новопирогівська, 56 у Голосіївському районі
Площі	8,8876 га; 0,0279 га
Вид та термін користування	оренда на 10 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих будівель і споруд товариства)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:118:0008 - 110 135 940,32 грн; земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:118:0200 - 399 304,56 грн.

* Наведені розрахунки НГО не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельні ділянки.

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 проєкт 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 ділянок.

Наявність будівель і споруд на ділянках:	Забудовані. З виїздом на місце розташування земельних ділянок встановлено, що на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:90:118:0008 розміщується цілісний майновий комплекс, який використовується як промислові, виробничі та адміністративні приміщення. Ділянка огорожена парканом. На частині огороженої території розміщується автомобільна стоянка. На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:90:118:0200 розміщуються залізничні колії, об'єкти нерухомого майна у межах ділянки відсутні (акт обстеження земельних ділянок від 01.03.2024 № ДК/56-АО/2024). Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – ДРРП) цілісний майновий комплекс Комбінату будівельних конструкцій-структурного підрозділу Державного підприємства Будівельного управління Державного управління справами (літери А,Б,В,Г,Д,Е,Ж,І,К,Л,М,Н,О,П,Р,С,Т,У,Ф,Х,Ц,Ч,Ш,Щ,Ю,Я), загальною площею 12918,4 кв. м є власністю Товариства (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1473877580000; номер відомостей про речове право: 24613704 від 26.01.2018).
Наявність ДПТ:	Детальний план території не затверджений.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:118:0008 - території промислові (існуючі) та частково території захисної зелені (існуючі); земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:118:0200 - території комунально-складські (існуючі).
Правовий режим:	Земельні ділянки згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва. У відомостях Державного земельного кадастру: - категорія земель земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:118:0008 - не визначена, код виду цільового призначення земельних ділянок - 11.02;

	- категорія земель земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:118:0200 – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; код виду цільового призначення земельних ділянок - 11.02.
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, за функціональним призначенням: - земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:118:0008 частково відноситься до територій захисної зелені (існуючої); - земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:118:0200 - не відноситься до територій захисної зелені (існуючої).
Інші особливості:	Земельні ділянки відповідно до рішення Київської міської ради від 17.09.2009 № 239/2308 передані Товариству в короткострокову оренду на 5 років для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих будівель і споруд товариства на вул. Новопирогівській, 56 у Голосіївському районі м. Києва (договір оренди земельних ділянок від 06.05.2010 № 79-6-00755). Рішенням Київської міської ради від 06.06.2018 № 922/4986 договір поновлено на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельних ділянок від 25.04.2019 № 115). Термін оренди земельних ділянок за даними ДРРП до 25.04.2024. Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 20.12.2023 № 38288/АП/26-15-50-06-06 Товариство не має податкового боргу. 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. 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 вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради. 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. Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.

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:

- для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:118:0008) – **3 304 078,21 грн (3%) на рік;**
- для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:118:0200) – **11 979,14 грн (3%) на рік.**

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельними ділянками.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів

Валентина ПЕЛИХ

Витяг з протоколу № 1/98
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 29.01.2025

- 6.4.1. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «К-Б-К» договору оренди земельних ділянок від 06 травня 2010 року № 79-6-00755 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих будівель і споруд товариств на вул. Новопирогівській, 56 у Голосіївському районі м. Києва» (справа № **400058728**, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 05.07.2024 № 08/231-971/ПР).

Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.

Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.

За дорученням заступника міського голови – секретаря київської міської ради Бондаренка В. В. від 04.10.2024 № 38736 до постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «К-Б-К» від 02.10.2024 № 49 стосовно дотримання термінів розгляду проєкту рішення.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «К-Б-К» від 23.01.2025 № 1 (вх. № 08/2511 від 23.01.2025) з проханням поновити договір оренди земельної ділянки на 25 років.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Враховуючи звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «К-Б-К» від 23.01.2025 № 1 (вх. № 08/2511 від 23.01.2025), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «К-Б-К» договору оренди земельних ділянок від 06 травня 2010 року № 79-6-00755 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих будівель і споруд товариств на вул. Новопирогівській, 56 у Голосіївському районі м. Києва» з рекомендаціями, а саме: в пункті 1 проєкту рішення слова та цифри «на 10 років» замінити словами та цифрами «на 25 років».*

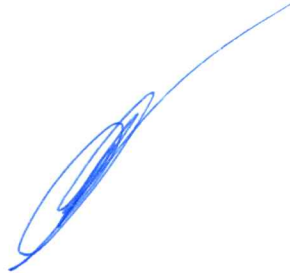
ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 14 (Глімбовська К. О., Калініченко Д. Ю., Кримчак С. О., Левченко О. А., Пастухова Н. Ю., Турець В. В., Шаповал А. А., Грушко В. В., Кириченко К. В., Кравець В. А.,

Овраменко О. В., Симуніна Ю. М., Терентьев М. О., Ясинський Г. І.),
«проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 4 (Баленко І. М.,
Зантарая Г. М., Конопелько М. В., Міщенко О. Г.).

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Віктор ГРУШКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

17.06.2025 № 08/230-386

На № _____ від _____

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 05.07.2024 № 08/231-971/ПР
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «К-Б-К» договору
оренди земельних ділянок від 06 травня 2010 року № 79-6-00755 (зі змінами)
для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих будівель і
споруд товариств на вул. Новопирогівській, 56 у Голосіївському районі м.
Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
опрацьовано поданий проєкт рішення, з приводу чого зазначаємо таке.

Проектом рішення пропонується поновити товариству з обмеженою
відповідальністю «К-Б-К» на 10 років договір оренди земельних ділянок від 06
травня 2010 року № 79-6-00755 (з урахуванням договору про поновлення
договору оренди земельних ділянок від 25 квітня 2019 року № 115) для
експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих будівель і споруд
товариства на вул. Новопирогівській, 56 у Голосіївському районі м. Києва
(категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій,
енергетики, оборони та іншого призначення; код виду цільового призначення –
11.02; кадастрові номери: 8000000000:90:118:0008 площею 8,8876 га;
8000000000:90:118:0200 площею 0,0279 га; справа № 400058728).

Земельні ділянки забудовані.

На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:90:118:0008
розміщується цілісний майновий комплекс, який використовується як
промислові, виробничі та адміністративні приміщення. Ділянка огорожена
парканом. На частині огороженої території розміщується автомобільна стоянка.

На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:90:118:0200
розміщуються залізничні колії, об'єкти нерухомого майна у межах ділянки
відсутні.

Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (далі – ДРРП) цілісний майновий комплекс Комбінату будівельних конструкцій-структурного підрозділу Державного підприємства Будівельного управління Державного управління справами (літери А,Б,В,Г,Д,Е,Ж,І,К,Л,М,Н,О,П,Р,С,Т,У,Ф,Х,Ц,Ч,Ш,Щ,Ю,Я), загальною площею 12918,4 кв.м. є власністю Товариства з обмеженою відповідальністю «К-Б-К».

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, за функціональним призначенням:

- земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:118:0008 частково відноситься до територій захисної зелені (існуючої);

- земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:118:0200 - не відноситься до територій захисної зелені (існуючої).

Детальний план території не затверджений.

Термін оренди за цим договором до 25.04.2024.

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 на новий строк, проте поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Наведеним законом чітко розмежовано зміст понять "поновлення договору оренди землі" та "переважне право орендаря на укладення договору оренди на новий строк", доповнивши:

- Земельний кодекс України статтею 126¹ «Поновлення договору оренди землі, договору про встановлення земельного сервітуту, договорів про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови».

- Закон України «Про оренду землі» (далі - Закон) - статтею 32² «Поновлення договорів оренди землі», яка визначає, що поновлення договорів оренди землі здійснюється в порядку, передбаченому статтею 126¹ Земельного кодексу України.

- статтю 33 Закону України «Про оренду землі» викладено у новій редакції з назвою «Переважне право орендаря на укладення договору оренди землі на новий строк».

При цьому, варто звернути увагу, що відповідно до абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі» правила, визначені статтею 126¹ Земельного кодексу України щодо поновлення договорів оренди землі, поширюються на договори оренди землі, укладені або змінені після набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких

законодавчих актів України щодо протидії рейдерству», а поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Звертаємо увагу, що у преамбулі проєкту рішення як на правову підставу його прийняття міститься посилання на статті 9, 83, 93 Земельного кодексу України, які визначають загальні повноваження Київської міської ради у галузі земельних відносин, а також загальне посилання на Закон України «Про оренду землі».

Преамбула проєкту рішення - це вступна частина, яка має посилання на відповідну структурну одиницю компетенційного нормативно - правового акта дає стислу інформацію про необхідність та мету прийняття цього акта і підлягає врахуванню при роз'ясненні та застосуванні нормативно - правового акта.

При цьому слід мати на увазі, що компетенційний акт - це акт, що містить пряму вказівку на повноваження суб'єкта нормотворення (Київської міської ради) щодо прийняття рішення з відповідно питання.

Отже, зважаючи на те, що у пункті 1 проєкту рішення мова йде про поновлення договору оренди, у пункті 3 проєкту рішення мова йде про укладення договору оренди на новий строк, а у преамбулі проєкту рішення відсутнє посилання компетенційну норму проєкт рішення потребує відповідного доопрацювання.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК