



08/231-242/MP
27.01.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Реш. 901. 09

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНІ ТЕХНОЛОГІЇ ГРУП» договору оренди земельної ділянки від 24 квітня 2008 року № 66-6-00473



719982383

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНІ ТЕХНОЛОГІЇ ГРУП» від 24 січня 2018 року № КОП-1182 та від 20 грудня 2021 року № 20-12/21 (вх. від 22 грудня 2021 року № 057/20939), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 5 років договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:480:0001, площа 2,2123 га) від 24 квітня 2008 року № 66-6-00473, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНІ ТЕХНОЛОГІЇ ГРУП» для будівництва та експлуатації об'єктів відпочинку населення з готелем та ресторанним комплексом біля об'їзної дороги м. Бровари у Дніпровському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.08, справа № 719982383).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 24 квітня 2008 року № 66-6-00473 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНІ ТЕХНОЛОГІЇ ГРУП» у місячний строк 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 24 квітня 2008 року № 66-6-00473 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:

23.02.2022
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

у задоволенні
згідно з рішенням
Київської міської ради
від 17.02.2022 № 230-835
з питань містобудування
та земельних відносин
Прийнято. Акт № 1/17 від 07.02.2022
Решення
Секретар
В. П. П. П. П.
В. П. П. П. П.

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-36744 від 30.12.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
«БУДІВЕЛЬНІ ТЕХНОЛОГІЇ ГРУП» договору оренди
земельної ділянки від 24 квітня 2008 року № 66-6-00473**

До справи
№ 719982383



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНІ ТЕХНОЛОГІЇ ГРУП» (ЄДРПОУ 35235292)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ЦАРЕНКО ВІКТОРІЯ СТЕПАНІВНА, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 07433, Київська обл., Броварський р-н, село Богданівка, вулиця Горького, будинок 78, Розмір частки засновника (учасника): 742000,00
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ЦАРЕНКО ВІКТОРІЯ СТЕПАНІВНА, Україна, 07433, Київська обл., Броварський р-н, село Богданівка, вул. Горького, будинок 78. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100
Клопотання	від 24.01.2018 № КОП-1182, від 20.12.2021 № 20-12/21 (вх. від 22.12.2021 № 057/20939), від 29.12.2021 № 719982383

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:480:0001).

Місце розташування (адреса)	біля об'їзної дороги м. Бровари у Дніпровському районі м. Києва
Площа	2,2123 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Цільове призначення	03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (для будівництва та експлуатації об'єктів відпочинку населення з готелем та ресторанним комплексом)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	36 620 263 грн 10 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) 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. Земельна ділянка не огорожена та вкрита зеленими насадженнями (акт обстеження від 29.12.2021 № 21-0867-04). Згідно з листом товариства з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНІ ТЕХНОЛОГІЇ ГРУП» (далі – Товариство) від 20.12.2021 № 20-12/21 будівництво об'єктів відпочинку населення з готелем та ресторанним комплексом не розпочато у зв'язку з поганим інвестиційним кліматом. Наразі розробляється проектна документація щодо будівництва, орендна плата за земельну ділянку сплачена вчасно та в повному обсязі.
Наявність ДПТ:	Детальний план території не затверджено.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Рішенням Київської міської ради від 27.12.2007 № 1588/4421 внесено зміни до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської ради від 28.03.2002 № 370/1804, а саме: територію біля об'їзної дороги м. Бровари у Дніпровському районі м. Києва вилучено із території лісів та лісопарків і переведено до території житлової та громадської забудови. Частину лісових земель площею 2,21 га у кварталі № 2 Дніпровського лісництва комунального підприємства «Дарницьке лісопаркове господарство» віднесено до земель запасу житлової та громадської забудови з виключенням їх з категорії земель лісогосподарського призначення.
Правовий режим:	Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності». Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.08.
Розташування в зеленій зоні:	Рішенням Київської міської ради від 27.12.2007 № 1588/4421 (пункт 3) щодо передачі цієї земельної ділянки в оренду Товариству внесено зміни до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381, виключивши з розподілу лісових площ по землекористуваннях у Дніпровському лісництві комунального підприємства «Дарницьке лісопаркове господарство» (таблиця 15) земельну ділянку площею 2,21 га.
Інші особливості:	Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 27.12.2007 № 1588/4421 та договору оренди від 24.04.2008 № 66-6-00473 передана в оренду на 10 років Товариству для будівництва та експлуатації об'єктів відпочинку населення з готелем та ресторанним комплексом. Термін оренди за договором до 24.04.2018.

	У строки, встановлені цим договором оренди, Товариство повідомило орендодавця про намір його поновити. Рішення Київської міської ради про поновлення договору оренди від 24.04.2008 № 66-6-00473 не приймалось. Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 16.12.2021 № 115189/6/26-15-13-03-10 заборгованість по орендній платі у Товариства відсутня. Відповідно до інформації, розміщеної на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.12.2021 Товариство до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.
Інші особливості:	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 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.

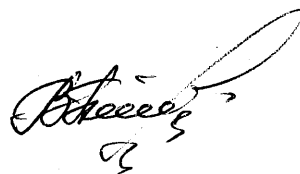
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 831 013 грн 16 коп. (5%)**.

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



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 99к

Витяг з протоколу № 3/31
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 23.02.2022

11.2.16. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНІ ТЕХНОЛОГІЇ ГРУП» договору оренди земельної ділянки від 24 квітня 2008 року № 66-6-00473» (справа 719982383, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.01.2022 №08/231-242/ПР).

Постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою підтримано проект рішення.

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин 09.02.2022 було вирішено відкласти розгляд проект рішення та створити робочу групу під головуванням депутата Київської міської ради Ю. Симуніної.

Вносьється на повторний розгляд згідно з протоколом робочої групи №10/108 від 17.02.2022 відповідно до якого рекомендували постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин підтримати проект рішення.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «Будівельні технології груп» вх. №08/3136 від 09.02.2022 з проханням поновити договір оренди земельної ділянки на 10 років.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Враховуючи протокол робочої групи №10/108 від 17.02.2022 та звернення товариства з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНІ ТЕХНОЛОГІЇ ГРУП» вх. №08/3136 від 09.02.2022, підтримати проект рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНІ ТЕХНОЛОГІЇ ГРУП» договору оренди*

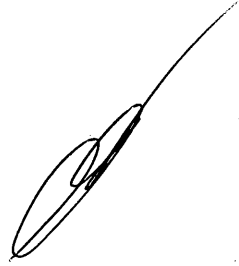
земельної ділянки від 24 квітня 2008 року № 66-6-00473» з рекомендаціями, а саме: у пункті 1 проекту рішення слова та цифру «Поновити на 5 років» замінити словами та цифрами «Поновити на 10 років».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 1, «не голосували» – 3.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

19.07.2022, № 08/230-835

На № _____ від _____

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 27.01.2022 №08/231-242/ПР
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНІ
ТЕХНОЛОГІЇ ГРУП» договору оренди земельної ділянки від 24 квітня 2008
року №66-6-00473

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

Проєктом рішення передбачається поновити на 5 років договір оренди земельної
ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:480:0001, площа 2,2123 га) від 24
квітня 2008 року №66-6-00473, укладений між Київською міською радою та
товариством з обмеженою відповідальністю «БУДІВЕЛЬНІ ТЕХНОЛОГІЇ
ГРУП» для будівництва та експлуатації об'єктів відпочинку населення з готелем
та ресторанним комплексом біля об'їзної дорогим. Бровари у Дніпровському
районі м. Києва.

Відповідно частини першої статті 2 Закону України «Про оренду землі»
(далі - Закон) відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним
кодексом України, Цивільним кодексом України, цим Законом, законами
України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них,
а також договором оренди землі.

Частиною першою статті 33 Закону передбачається, що після закінчення
строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно
виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими
особами на укладення договору оренди землі на новий строк.

Прикінцеві та перехідні положення Закону України «Про оренду землі» визначають, що поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству», здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Як вбачається з матеріалів доданих до проекту рішення товариство у строки встановлені цим договором оренди повідомило орендаря про намір його поновити. Земельна ділянка вільна від капітальної забудови. Згідно з листом товариства будівництво об'єктів відпочинку населення з готелем та ресторанним комплексом не розпочато у зв'язку з поганим інвестиційним кліматом.

Зважаючи на це, вважаємо за необхідне звернути увагу, що відповідно до статті 416 Цивільного кодексу України Право користування земельною ділянкою для забудови припиняється у разі: поєднання в одній особі власника земельної ділянки та землекористувача; спливу строку права користування; відмови землекористувача від права користування; невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК