



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про поновлення приватному акціонерному товариству «Дарницький комбінат будівельних матеріалів і конструкцій» договору оренди земельних ділянок від 21 березня 2006 року № 66-6-00328 (зі змінами)**

*Повноваж. особ.*



598105247

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 «Дарницький комбінат будівельних матеріалів і конструкцій» від 19.11.2020 № 598105247, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Поновити на 5 років договір оренди земельних ділянок (кадастровий номер 8000000000:66:105:0002; площа 19,1819 га, в тому числі в межах прибережної захисної смуги площа 1,0344 га; кадастровий номер 8000000000:66:108:0002; площа 2,3358 га) від 21 березня 2006 року № 66-6-00328 (зі змінами, внесеними додатковою угодою, що визнана укладеною постановою Північного апеляційного господарського суду від 13 грудня 2018 року у справі № 910/16914/17, залишеною без змін постановою Верховного Суду від 27 лютого 2019 року), укладений між Київською міською радою та відкритим акціонерним товариством «Дарницький комбінат будівельних матеріалів і конструкцій» для будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-культурного призначення та підземними паркінгами на вул. Степана Сагайдака (нині – Євгена Маланюка), 101 у Дніпровському районі (категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код КВЦПЗ земельної ділянки з кадастровим номером

8000000000:66:105:0002 – 02.07, земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:108:0002 – 02.03; справа № 598105247).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної в договорі оренди земельних ділянок від 21 березня 2006 року № 66-6-00328 (зі змінами), підлягає приведенню у відповідність до законодавства.

3. Приватному акціонерному товариству «Дарницький комбінат будівельних матеріалів і конструкцій»:

3.1 У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для підготовки проекту договору про укладення договору оренди земельних ділянок від 21 березня 2006 року № 66-6-00328 (зі змінами) на новий строк;

3.2. Забезпечити будівництво об'єктів соціальної сфери (дитячі дошкільні заклади, загальноосвітні школи) одночасно із спорудженням житлових будинків;

3.3. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладення охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

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:**

Перший заступник голови Київської  
міської державної адміністрації

Микола ПОВОРОЗНИК

Директор  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Петро ОЛЕНИЧ

Заступник директора –  
начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Алла ВАСИЛЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

*06.07.2021*

*з рекомендаціями*

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

*Б.В.* Начальник Управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

*Валентина Рогова*  
*з рекомендаціями*  
*вч 27.07.21 № 23/230-1382*

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-15951 від 25.02.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення приватному акціонерному товариству  
«Дарницький комбінат будівельних матеріалів і конструкцій»  
договору оренди земельних ділянок від 21 березня 2006 року  
№ 66-6-00328**

До справи  
№ 598105247



## 1. Юридична особа:

Назва	Приватне акціонерне товариство «Дарницький комбінат будівельних матеріалів і конструкцій» (код ЄДРПОУ 04012299)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Акціонери.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	- ДРОБОТ ВОЛОДИМИР ІВАНОВИЧ, Україна, 04075, Київ, вулиця Курортна, 9, Корп.17, коледж 17. - ДРОБОТ АНАТОЛІЙ ІВАНОВИЧ, Україна, 04075, Київ, вулиця Курортна, 9, корп.4, коледж 4.
Клопотання	від 19.11.2020 № 598105247

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

## 2. Відомості про земельні ділянки (кадастровий № 8000000000:66:105:0002; 8000000000:66:108:0002).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Євгена Маланюка, 101
Площа	- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:105:0002 - 19,1819 га (в тому числі в межах прибережної захисної смуги площею 1,0344 га); земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:108:0002 - 2,3358 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Вид використання	для будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-культурного призначення та підземними паркінгами
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:105:0002 – 389 714 822 грн 60 коп.; - земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:108:0002 – 54 148 423 грн 01 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 ділянок.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:66:105:0002 забудована (побудовано кілька житлових будинків), на ділянці проводяться будівельні роботи, огорожена. Відповідно до паспорту об'єкту на земельній ділянці проводиться будівництво житлових будинків з об'єктами соціально-культурного призначення та підземними паркінгами. Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:66:108:0002 вільна від капітальної забудови, не огорожена, на ній ростуть зелені насадження, частково засмічена. Будівельні роботи не ведуться та не розпочинались. Акт обстеження від 14.12.2020 № 20-0723-04. Дозвіл на виконання будівельних робіт, виданий 24.04.2009 № 1335-Дн/Р, наказом ДАБІ від 30.07.2019 №20-«Д» анульовано. Окружний адміністративний суд міста Києва рішенням від 02.02.2021 у справі № 640/17532/19 визнав протиправним та скасував цей наказ.</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 17.11.2005 № 399/2860.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:66:105:0002 - частково території громадських будівель та споруд, багатопверхової житлової забудови, вулиць та доріг та зелених насаджень загального користування (існуючі). Частково перебуває в межах прибережних захисних смуг. Земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:108:0002 - частково території зелених насаджень загального користування (існуючі) та вулиць та доріг.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельні ділянки перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до даних Державного реєстру прав на нерухоме майно. Згідно з відомостями ДЗК: категорія земель - землі житлової та громадської забудови; землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:105:0002 – 02.07, земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:108:0002 - 02.03.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Частково потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепцією формування зелених насаджень в центральній частині міста, що затверджено рішенням Київради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).</p>

<i>Інші особливості</i>	<p><i>На підставі рішення Київської міської ради від 15.07.2004 № 419-5/1829 між Київською міською радою та відкритим акціонерним товариством «Дарницький комбінат будівельних матеріалів і конструкцій» (код ЄДРПОУ 04012299, далі – Товариство) на 15 років укладено договір оренди земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:66:105:0002, 8000000000:66:108:0002) площами 19,1819 га, 2,3358 га відповідно, для будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-культурного призначення та підземними паркінгами на вул. Євгена Маланюка (до перейменування – Степана Сагайдака), 101 у Дніпровському районі від 21.03.2006 № 66-6-0028.</i></p> <p><i>Постановою Північного апеляційного господарського суду від 13.12.2018 у справі № 910/16914/17, залишеною без змін постановою Верховного Суду від 27.02.2019, визнано укладеною додаткову угоду про внесення змін до вказаного договору оренди, а саме: виключено абзац 18 підпункту 8.4 пункту 8 Договору оренди, який містить наступне положення: «передати Головному управлінню житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 5 % загальної площі будинків (крім службової) на підставі п.41 рішення Київської міської ради від 18.12.2003 № 267/1142 «Про бюджет м. Києва на 2004 рік».</i></p> <p><i>Термін оренди за договором до 21.03.2021.</i></p> <p><i>Інформація щодо сплати пайової участі на розвиток інфраструктури міста відсутня.</i></p> <p><i>Листом від 26.02.2021 № 26/02-21 товариство обґрунтовує поновлення договору необхідністю будівництва ще декількох черг, що включають дві споруди дитячого садочку на 280 місць та 150 місць, а також загальноосвітньої школи на 1080 учнів, будівництво яких передбачено проектною документацією та Детальним планом території. Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 16.11.2020 № 148591/10/26-15-53-06-11 станом на 16.11.2020 за товариством податковий борг не обліковується. Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному веб-сайті ДПС України, станом на 01.02.2021 орендар до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.</i></p>
-------------------------	---

#### **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

24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:105:0002 – 11 691 444 грн 68 коп. (3%);

- земельної ділянки з кадастровим номером: 8000000000:66:108:0002 - 1 624 452 грн 69 коп. (3%).

**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(ими) ділянкою(ами).

*Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ*

Директор Департаменту  
земельних ресурсів



**Петро ОЛЕНИЧ**



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

07 072/ № 08/220-1382

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 01.04.2021 №08/231-1168/ПР «Про поновлення приватному товариству «Дарницький комбінат будівельних матеріалів і конструкцій» договору оренди земельних ділянок від 21 березня 2006 року №66-6-00328 (зі змінами)»

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

Проектом рішення передбачається поновити на 5 років договір оренди земельної ділянки земельних ділянок (кадастровий номер 8000000000:66:105:0002; площа 19,1819 га, в тому числі в межах прибережної захисної смуги площа 1, 0344 га; кадастровий номер 8000000000:66:108:0002; площа 2, 3358 га) від 21 березня 2006 року №66-6-00328 (зі змінами, внесеними додатковою угодою, що визнана укладеною постановою Північного апеляційного господарського суду від 13 грудня 2018 року у справі №910/16914/17, залишеною без змін постановою Верховного Суду від 27 лютого 2019 року), укладений між Київською міською радою та відкритим акціонерним товариством «Дарницький будівельних матеріалів і конструкцій» (далі - Товариство) для будівництва житлових будинків з об'єктами соціально – культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Степана Сагайдака, 101 у Дніпровському районі (категорія земель – землі житлової та громадської забудови).

Водночас згідно з підпунктом 3.1 пункту 3 проекту рішення Товариство має у місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу



Київської міської ради (Київської міської державно адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для підготовки проєкту договору оренди земельних ділянок від 21 березня 2006 року №66-6-00328 (зі змінами) 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 у підпункт 3.1 пункту 3 проєкту рішення привести у відповідність до вищенаведених вимог законодавства та змісту всього проєкту рішення, а саме замість слів: «підготовки проєкту договору про укладення договору оренди земельних ділянок від 21 березня 2006 року №66-6-00328 (зі змінами) на новий строк.» зазначити слова: «укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельних ділянок від 21 березня 2006 року №66-6-00328 (зі змінами)».

З огляду на зазначене, проєкт рішення може бути прийнятий з урахуванням наданих рекомендацій.

В.о. начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



# 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

№ 08/281-497к

Витяг з протоколу № 11/13  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 06.07.2021

5.6.4. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному акціонерному товариству «Дарницький комбінат будівельних матеріалів і конструкцій» договору оренди земельних ділянок від 21 березня 2006 року № 66-6-00328 (зі змінами)» (справа **598105247**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 01.04.2021 №08/231-1168/ПР).

*Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ПрАТ «Дарницький комбінат будівельних матеріалів і конструкцій» від 25.06.2021 № 71 (вх. № 08/14995 від 25.06.2021) щодо поновлення договору оренди земельних ділянок на 7 років.*

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшли звернення депутата Київської міської ради Ю. Уласик:*

- від 02.07.2021 № 08/279/09/245-104 (вх. № 08/15748 від 05.07.2021) щодо надання інформації по земельній ділянці та з проханням вивільнити земельну ділянку від оренди ПрАТ «Дарницький комбінат будівельних матеріалів і конструкцій» та створити об'єкт благоустрою зеленого господарства (сквер);
- від 04.07.2021 № 08/279/09/245-105 (вх. № 08/15772 від 05.07.2021) з проханням розглянути звернення ініціативної групи мешканців вул. Комбінатної, 25а в м. Києві від 02.07.2021 року № 15.

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Юлія УЛАСИК, Юлія СИМУНІНА, Валерій БЕРЕЗНІЙ, Олена ОБРАМЕНКО.

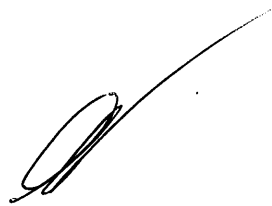
**ВИРІШИЛИ:** *Враховуючи звернення приватного акціонерного товариства «Дарницький комбінат будівельних матеріалів і конструкцій» від 25.06.2021 № 71 (вх. № 08/14995 від 25.06.2021), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному акціонерному товариству «Дарницький комбінат будівельних матеріалів і конструкцій» договору оренди земельних ділянок від 21 березня 2006 року № 66-6-00328 (зі змінами)» з рекомендаціями, а саме: у пункті 1 проєкту рішення слова та цифру «Поновити на 5 років» замінити словами та цифрою «Поновити на 7 років».*

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 13, «проти» – 1, «утрималось» – 3, «не голосували» – 2.

**Рішення прийнято.**

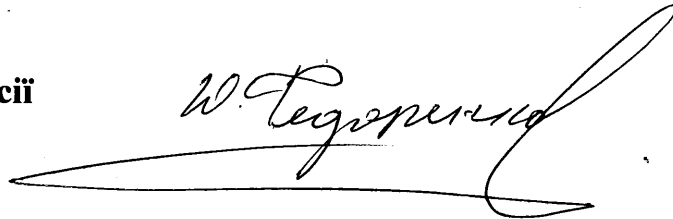
Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар комісії**



**Юрій ФЕДОРЕНКО**