



08/231-3426/ПР  
05.12.2019

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

X СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Розірв. 207. 09.



472366507

Про розірвання договору оренди земельної ділянки у провулку Приладному, 10 від 24 січня 2005 року № 75-6-00164, укладеного між Київською міською радою та відкритим акціонерним товариством «Київський дослідно-експериментальний завод «ВУГІЛЛЯ»

Відповідно до статей 9, 96, 141 Земельного кодексу України, статті 31, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», у зв'язку з нецільовим використанням земельної ділянки та враховуючи підпункти 11.4, 11.5 пункту 11 договору оренди земельної ділянки, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Розірвати в односторонньому порядку договір оренди земельної ділянки від 24 січня 2005 року № 75-6-00164 площею 4,2647 га (кадастровий номер 8000000000:75:041:0001), укладений між Київською міською радою та відкритим акціонерним товариством «Київський дослідно-експериментальний завод «ВУГІЛЛЯ» для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих та господарських будівель і споруд у провулку Приладному, 10 у Святошинському районі (справа № 472366507).

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

2.1. Поінформувати приватне акціонерне товариство «Київський дослідно-експериментальний завод «ВУГІЛЛЯ» про прийняття цього рішення.

2.2. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:041:0001.

3. Земельну ділянку з кадастровими номером 8000000000:75:041:0001 зарахувати до земель запасу промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

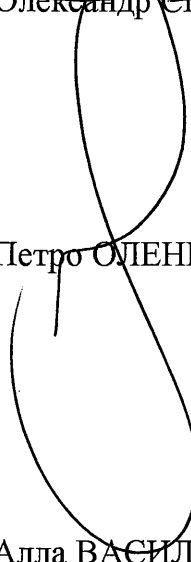
Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**

Заступник голови Київської  
міської державної адміністрації

 *Вячеслав Кенон*  
Олександр СПАСИБКО

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

  
Петро ОМЕНИЧ

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

  
Алла ВАСИЛЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

21.01.2020  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань містобудування, архітектури  
та землекористування

Голова



Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

  
Ганна ГАРШИНА  
*з рекомендації*  
*бу 10.02.2020*  
*№ 08/230-248*

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-3487 від 15.11.2019

До кадастрової справи

№ 472366507

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про розірвання договору оренди земельної ділянки  
у провулку Приладному, 10 від 24 січня 2005 року № 75-6-00164,  
укладеного між Київською міською радою та відкритим акціонерним  
товариством «Київський дослідно-експериментальний завод  
«ВУГІЛЛЯ»**



## 1. Юридична особа:

|                                                                                                                                                             |                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Назва                                                                                                                                                       | <i>Відкрите акціонерним товариством «Київський дослідно-експериментальний завод «ВУГІЛЛЯ»</i>                                 |
| Перелік засновників (учасників) юридичної особи<br>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань | <i>747 (сімсот сорок сім) акціонерів згідно реєстру</i>                                                                       |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)<br>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань      | <i>КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР) ВІДСУТНІЙ - СТАТТЯ 41 ЗАКОНУ УКРАЇНИ «ПРО ІНСТИТУТИ СПІЛЬНОГО ІНВЕСТИВАННЯ»</i> |
| Клопотання                                                                                                                                                  | <i>від 12.11.2019</i>                                                                                                         |

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:041:0001)

|                                                        |                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Місце розташування (адреса)                            | <i>м. Київ, р-н Святошинський, пров. Приладний, 10</i>                                                  |
| Площа                                                  | <i>4,2647 га</i>                                                                                        |
| Вид та термін                                          | <i>оренда</i>                                                                                           |
| Вид використання                                       | <i>для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих та господарських будівель і споруд</i> |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) |                                                                                                         |

\*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю.

## 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 розірвання договору оренди у зв'язку з порушенням орендарем його умов, а саме використання земельної ділянки не за цільовим призначенням.

## 5. Особливі характеристики ділянки.

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Наявність будівель і споруд на ділянці:    | Забудована. Актом обстеження земельної ділянки від 10.07.2019 № 19-0494-08 встановлено, що частина земельної ділянки орієнтовною площею 0,9 га використовується для будівництва. На території земельної ділянки влаштовано будівельний майданчик, на якому знаходяться баштові крани, тимчасові споруди (побутові приміщення), будівельні матеріали, побудовані монолітно-бетонні каркаси багатопверхових будинків. Територія огорожена та знаходиться під охороною.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Наявність ДПТ:                             | Детальний план території відсутній.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Функціональне призначення згідно Генплану: | Належить до територій промисловості та частково до територій громадських будівель та споруд.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Правовий режим:                            | Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва. Категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ – 11.02.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Розташування в зеленій зоні:               | Відповідно до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста (рішення Київради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами) ділянка не потрапляє до зеленої зони.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Інші особливості:                          | <p>На підставі рішення Київської міської ради від 29.05.2003 № 490/650 між Київською міською радою та відкритим акціонерним товариством «Київський дослідно-експериментальний завод «ВУГІЛЛЯ» укладено на 25 років договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 80000000000:75:041:0001) від 24.01.2005 № 75-6-00164 площею 4,2647 га для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих та господарських будівель і споруд у провулку Приладному, 10 у Святошинському районі м. Києва. Термін дії договору до 24.01.2030.</p> <p>Державне бюро розслідувань листом від 15.07.2019 № 01-11018 інформувало, що в ході досудового розслідування за кримінальним провадженням від 03.05.2018 № 62019000000000575 встановлено, що державними та місцевими органами влади у сфері містобудування та архітектури жодні матеріали на проектування та будівництво багатопверхових житлових будинків не погоджувались, будь-які дозвільні документи не оформлялись та не видавались, крім того, рішення Київської міської ради про затвердження проекту відведення земельної ділянки у зв'язку із зміною цільового призначення не приймалися. Головним управлінням Держгеокадастру у Київській області складено акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства за об'єктом - земельної ділянки від 21.08.2019 № 400-ДК/407/АП/09/01-19, в якому зазначається, що на ділянці площею 1,1000 га проводяться будівельні роботи та знесені будівлі старої побудови, зведені два 24-ох поверхові багатоквартирні житлові будинки, що не відповідає коду КВЦПЗ – 11.02 та в свою чергу є порушенням статті 96 Земельного кодексу України в частині використання земель за цільовим призначенням.</p> <p>Згідно з даними, розміщеними на офіційному сайті Державної податкової служби України станом на 01.11.2019 податковий борг у приватного акціонерного товариства «Київський дослідно-експериментальний завод «ВУГІЛЛЯ» не обліковується.</p> |

**6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Загальні засади та порядок розірвання договорів оренди земельних ділянок визначено Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі». Добір земельних ділянок комунальної власності та підготовку лотів для продажу на земельних торгах регулює стаття 136 Земельного кодексу України.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

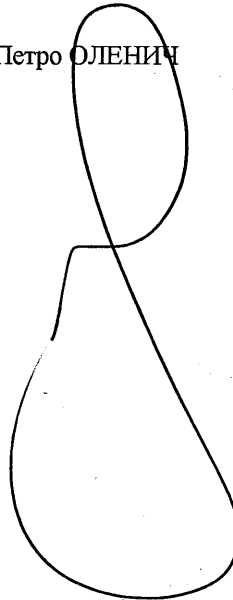
**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права на розірвання договору оренди земельних ділянок у зв'язку з порушенням орендарем його умов, реалізація права власника земельних ділянок на її продаж (продаж права оренди на неї) на конкурентних засадах та як наслідок поповнення бюджету.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту  
земельних ресурсів

Петро ОЛЕНИЧ



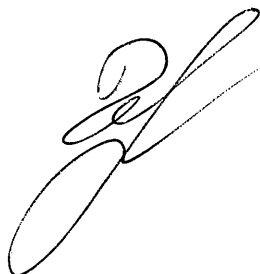


може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених статтями 24 і 25 цього Закону та умовами договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

Враховуючи зазначене, пропонуємо у преамбулі проекту рішення слова та цифри «статті 31 Закону України «Про оренду землі» замінити на «частини першої статті 32 Закону України «Про оренду землі».

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

Начальник управління



Ганна ГАРШИНА