



08/231-155/ПР
/ 01.02.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення фізичній
особі-підприємцю Філімонову
Олександрю Віталійовичу
договору оренди земельної
ділянки від 10 грудня 2012 року
№ 66-6-00617



320511014

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 фізичної особи – підприємця Філімонова Олександра Віталійовича від 28 червня 2022 року (справа № 320511014) та лист вх. від 21 листопада 2022 року № 08/Ф-2338, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити фізичній особі – підприємцю Філімонову Олександрю Віталійовичу на 10 років договір оренди земельної ділянки від 10 грудня 2012 року № 66-6-00617 для експлуатації та обслуговування магазину-кафе на перетині вул. Сергієнко, 1, літ. А та вул. Празька, літ. А у Дніпровському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:66:057:0034; площа 0,1490 га; категорія земель - землі житлової та громадської забудови; справа № 320511014).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 договору оренди земельної ділянки від 10 грудня 2012 року № 66-6-00617, визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної від 10 грудня 2012 року № 66-6-00617 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Фізичній особі – підприємцю Філімонову Олександр Віталійовичу:

3.1. У місячний строк з дати оприлюднення цього рішення надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 10 грудня 2012 року № 66-6-00617 на новий строк.

3.2. Привести використання земельної ділянки у відповідність до вимог законодавства України.

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

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, містобудування та
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В. о. начальника управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

Владислав ТРУБЦИН

Секретар

Василь ПОТАПЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-45490 від 14.12.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення фізичній особі-підприємцю Філімонову
Олександру Віталійовичу договору оренди земельної ділянки від 10
грудня 2012 року № 66-6-00617**

До справи

№ 320511014



1. Фізична особа:

Назва	Фізична особа-підприємець Філімонов Олександр Віталійович (ПІН 2350800055)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	-
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	-
Клопотання	від 28.06.2022 (справа № 320511014), лист вх. від 21.11.2022 № 08/Ф-2338

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:057:0034).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, перетин вул Сергієнко, 1, літ. А та вул. Празька, літ. А у Дніпровському районі
Площа	0,1490 га
Вид та термін	оренда на 10 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	для експлуатації та обслуговування магазину-кафе
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	9 642 793 грн 45 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:	Забудована. На земельній ділянці розташована дві одноповерхові нежитлові будівлі, одна з яких використовується як ресторан «Gasrto family market» біля будівлі облаштовано паркомісця для автомобілів, ділянка частково огорожена (акт обстеження від 06.10.2022 № А-22-0031/04).
---	---

	Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно ФОП Філімонову Олександру Віталійовичу належить нежитлова будівля загальною площею 113,3 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 961494980000, запис про право власності від 02.07.2016 № 15211935); нежитлова будівля загальною площею 254,5 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 961509180000, запис про право власності від 02.07.2016 № 15212203);
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Функціональне призначення не визначено. Частково земельна ділянка відноситься до території вулиць і доріг.
Правовий режим:	Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно 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.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не відноситься до територій зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 (зі змінами та доповненнями) «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста».
Інші особливості:	Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 12.07.2012 № 834/8171 надана в оренду на 10 років ФОП Філімонову Олександру Віталійовичу для експлуатації та обслуговування магазину-кафе (договір оренди від 10.12.2012 № 66-6-00617). Термін дії договору до 10.12.2022. Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 16.11.2022 № 1718/Ф/26-15-13-06-11/ЗВГ станом на 14.11.2022 за ФОП Філімоновим Олександром Віталійовичем податковий борг не обліковується. Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів 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 щодо регулювання земельних відносин вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.

	<i>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.</i> <i>Зважаючи на те, що остаточне рішення щодо поновлення (відмови у поновленні) договору оренди приймається Київською міською радою і розглянувши надані документи та інформацію, Департаментом підготовлено проєкт рішення про поновлення цього договору оренди, який передається до розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i>
--	--

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.

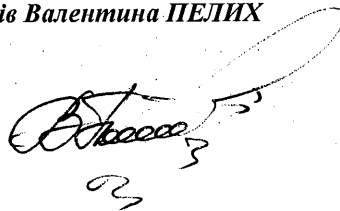
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **482 139 грн 68 коп. (5%)**.

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



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

Терентьеву М. О.
Трубіцину В. С.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проект рішення від 01.02.2023
№ 08/231 – 155/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Мондриївському В. М. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“01” лютого 2023 року
№ 08/231 – 155/ПР

08/231-155/ПР
/ 01.02.2023



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 Код ЄДРПОУ 26199097

Ріш. Од. Адм. № 05715-СЛ-45490

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 проект рішення Київської міської ради «Про поновлення фізичній особі-підприємцю Філімонову Олександрові Віталійовичу договору оренди земельної ділянки від 10 грудня 2012 року № 66-6-00617» (справа № 320511014) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 320511014 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 320511014 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія акта обстеження земельної ділянки від 06.10.2022 № 22-0031/4 з фото на 6 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 320511014 на 55 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ