



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Лисовий Г.О.

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «А.К.В.» договору оренди земельних ділянок від 26 січня 2005 року № 72-6-00248 (зі змінами) та договору оренди земельної ділянки від 26 січня 2005 року № 72-6-00249 (зі змінами).



205592862

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 товариства з обмеженою відповідальністю «А.К.В.» від 01 березня 2021 року № 205592862, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «А.К.В.» на 5 років договір оренди земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:72:168:0008, 8000000000:72:168:0009, площею 0,0438 га та 0,0449 га відповідно) від 26 січня 2005 року № 72-6-00248 (з урахуванням договорів про поновлення від 07 липня 2009 року № 72-6-00581 та від 30 травня 2016 року № 1961) для організації будівельних робіт та договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:72:168:0002, площею 0,6866 га) від 26 січня 2005 року № 72-6-00249 (з урахуванням договорів про поновлення від 07 липня 2009 року № 72-6-00580 від 30 травня 2016 № 1962) для будівництва, експлуатації та обслуговування ринкового комплексу на бульварі Чоколівському, 5-7 у Солом'янському районі (категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код КВЦПЗ – 03.10; справа № 205592862).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю «А.К.В.» у місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проектів договорів про укладення на новий строк договору оренди земельних ділянок від 26 січня 2005 року № 72-6-00248 (зі змінами) та договору оренди земельної ділянки від 26 січня 2005 року № 72-6-00249 (зі змінами).

3. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної у договорі оренди земельних ділянок від 26 січня 2005 року № 72-6-00248 (зі змінами) та договору оренди земельної ділянки від 26 січня 2005 року № 72-6-00249 (зі змінами), та інші умови цих договорів підлягають приведенню у відповідність до 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

В.о. директора
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Валентина ПЕЛИХ

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

Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

21.09.2022
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування та
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар *зробити*

Горис Зантерц
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина
ПОЛОЖИШНИК

із зусиллями 05.10.2022
108/230-1362
Як під-ва, промисл. та міського значення
Прийнято. Протокол 5/145 07.07.21
Золота В. Прудишні

Заб. голова

В. Нелюч

[Signature]

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-21838 від 27.04.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «А.К.В.» договору оренди земельних ділянок від 26 січня 2005 року № 72-6-00248 (зі змінами) та договору оренди земельної ділянки від 26 січня 2005 року № 72-6-00249 (зі змінами)

До справи
№ 205592862



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «А.К.В.» (21589758)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ПЕТРОВА ЛІДІЯ ПЕТРІВНА Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 38702, Полтавська обл., Полтавський р-н, с. Залізничне, вул. Українська, буд. 8, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 7340746,50 ТИМОШЕНКО ІРИНА АНАТОЛІЇВНА Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03087, місто Київ, вул. Іскрівська, буд. 3, кв. 38, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 7340746,50
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ПЕТРОВА ЛІДІЯ ПЕТРІВНА УКРАЇНА, Полтавська обл., Полтавський район, с. Залізничне, вул. Українська, буд. 8. ТИМОШЕНКО ІРИНА АНАТОЛІЇВНА УКРАЇНА, 03087, м. Київ, вул. Іскрівська, буд. 3, кв. 38.
Клопотання	від 01.03.2021 № 205592862

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:168:0008; 8000000000:72:168:0009; 8000000000:72:168:0002).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Солом'янський, бульвар Чоколівський, 5-7.
Площа	0,0438 га; 0,0449 га; 0,6866 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Вид використання	земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:72:168:0008, 8000000000:72:168:0009 для організації будівельних робіт; земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:72:168:0002 для будівництва, експлуатації та обслуговування ринкового комплексу
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	(земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:72:168:0008) 2 611 431 грн 12 коп. (земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:72:168:0009) 2 677 015 грн. (земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:72:168:0002) 40 936 269 грн 49 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.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:72:168:0002 забудована. Відповідно до акта обстеження від 06.04.2021 № 21-0296-09 земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:72:168:0008, 8000000000:72:168:0009 огорожені та вільні від забудови. Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:72:168:0002 огорожена та охороняється, на ній розташований ринковий комплекс «Севастопольський». Земельні ділянки використовуються відповідно до встановлених меж. Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно орендарю належать нежитлові будівлі ринку (нежитлова будівля «А», «Б», «В», «Г», «Д», «Е», «Ж», «З», «И», «К», «Л», «М», «Н», «О») загальною площею 1111 кв.м. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2088399180000, номер запису про право власності 36653596 від 23.05.2020).</p>
<p>Наявність ДПТ:*</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:*</p>	<p>Території житлової забудови багатопверхової (земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:72:168:0008); території комунально-складські (земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:72:168:0002, 8000000000:72:168:0009)</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>За даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельні ділянки перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва (реєстраційний номер 934510080000, номер та дата запису 14788346 від 30.05.2016; реєстраційний номер 934509380000, номер та дата запису 14787609 від 30.05.2016; реєстраційний номер 934508380000, номер та дата запису 14786527 від 30.05.2016). Категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код КВЦПЗ - 03.10.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Не потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепцією формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженою рішенням Київради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами), що діяла до 31.12.2020.</p>

<i>Інші особливості</i>	<p>Земельні ділянки площею 0,0449 га (в тому числі 0,0287 га в межах червоних ліній), площею 0,0438 га та площею 0,6866 га на бульварі Чоколівському, 5-7 відповідно до рішення Київської міської ради від 29.04.2004 № 237/1447 надано на 3 роки в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «А.К.В.» для організації будівельних робіт (кадастрові номери 800000000:72:168:0008, 800000000:72:168:0009); для будівництва, експлуатації та обслуговування ринкового комплексу (кадастровий номер 800000000:72:168:0002). Договори оренди від 26.01.2005 №№ 72-6-00248, 72-6-00249.</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 14.06.2007 № 853/1514 договори оренди поновлено на 3 роки (договори про поновлення та внесення змін від 07.07.2009 №№ 72-6-00580, 72-6-00581).</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 13.11.2013 № 637/10125 договори оренди поновлено на 5 років (договори про поновлення від 30.05.2016 №№ 1961, 1962). Термін оренди за договорами до 30.05.2021.</p> <p>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 19.02.2021 № 9449/АП/26-15-58-06-05 від 19.02.2021 станом на 19.02.2020 орендар не має заборгованості з орендної плати.</p> <p>Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному веб-сайті ДПС України, станом на 01.04.2021 товариство з обмеженою відповідальністю «А.К.В.» до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.</p>
-------------------------	--

* за даними містобудівного кадастру Києва mkk.kga.gov.ua.

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.

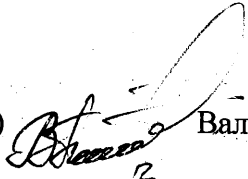
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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: для земельної ділянки з кадастровим номером 800000000:72:168:0008 – 130 571 грн. 56 коп (5%); для земельної ділянки з кадастровим номером 800000000:72:168:0009 – 133 850 грн. 75 коп (5%), для земельної ділянки з кадастровим номером 800000000:72:168:0002 – 2 046 813 грн. 47 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(ими) ділянкою(ами).
Доповідач: в.о. директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

В.о. директора
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)


Валентина ПЕЛИХ
093



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

05.10.2022 № 08/230-1362

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 17.06.2021 № 08/231-2124/ПР
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «А.К.В.» договору
оренди земельних ділянок від 26 січня 2005 року № 72-6-00248 (зі змінами) та
договору оренди земельної ділянки від 26 січня 2005 року № 72-6-00249 (зі
змінами)».

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

Проектом рішення передбачається поновити товариству з обмеженою
відповідальністю «А.К.В.» на 5 років договір оренди земельних ділянок (кадастрові
номери 8000000000:72:168:0008, 8000000000:72:168:0009, площею 0,0438 га та
0,0449 га відповідно) від 26 січня 2005 року № 72-6-00248 (з урахування договорів
про поновлення від 07 липня 2009 року № 72-6-00581 та від 30 травня 2016 року
№1961) для організації будівельних робіт та договору оренди земельної ділянки
(кадастровий номер 8000000000:72:168:0002, площею 0,6866 га) від 26 січня 2005
року № 72-6-00249 (з урахуванням договорів про поновлення від 07 липня 2009
року № 72-6-00580 від 30 травня 2016 року №1962) для будівництва, експлуатації
та обслуговування ринкового комплексу на бульварі Чоколівському, 5-7 у
Солом'янському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та
громадської забудови; код КВЦПЗ-03.10; справа № 205592862).

Договором оренди земельних ділянок від 26 січня 2005 року № 72-6-00248
(зі змінами) передбачено (пункт 8.4), що Орендар зобов'язаний приступити до

використання земельних ділянок в строк, встановлений Договором, та після підписання цього договору та державної реєстрації, використовувати земельні ділянки відповідно до їх цільового призначення; своєчасно вносити орендну плату; забезпечити вільний доступ до земельних ділянок представнику контролюючих органів; повернути земельні ділянки Орендодавцю у стані, придатному для їх подальшого використання після припинення дії договору.

Разом з тим, як вбачається з пояснювальної записки до проекту рішення та відповідно до акта обстеження від 06.04.2021 № 21-0296-09 земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:72:168:0008, 8000000000:72:168:0009 огорожені та вільні від забудови.

Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного господарського суду у Постанові у справі №910/7864/20 зазначив, про важливість дотримання як строку звернення орендаря до орендодавця, так і відповіді орендодавця на таке звернення неодноразово підкреслювалося Верховним Судом, що дотримання строку входить до п'яти обов'язкових юридичних фактів, наявність яких необхідна для поновлення договору оренди з підстав, передбачених ч. 6 статті 33 закону України «Про оренду землі» орендар належно виконує його обов'язки за цим договором; він повідомив орендодавця в установлені законом строки про намір поновити договірні відносини на новий строк, до листа – повідомлення додано проект додаткової угоди про поновлення договору оренди землі, продовжує користуватися виділеною земельною ділянкою.

Відповідно до статті 629 ЦК України договір є обов'язковим для виконання сторонами. Згідно положень статті 526 вказаного Кодексу зобов'язання має виконуватися належним чином відповідно до умов договору та вимог цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, а за відсутності таких умов та вимог - відповідно до звичаїв ділового обороту або інших вимог, що звичайно ставляться.

Згідно з пунктом 2 проекту рішення товариство з обмеженою відповідальністю «А.К.В.» має у місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проектів договорів про укладення на новий строк договору оренди земельних ділянок від 26 січня 2005 року № 72-6-00248 (зі змінами) та договору оренди земельної ділянки від 26 січня 2005 року № 72-6-00249 (зі змінами).

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 пункт 2 проекту рішення привести у відповідність до вищенаведених вимог законодавства та змісту всього проекту рішення, а саме замість слів: «підготовки проектів договорів про укладення на новий строк договору оренди земельних ділянок від 26 січня 2005 року № 72-6-00248 (зі змінами) та договору оренди земельної ділянки від 26 січня 2005 року № 72-6-00249 (зі змінами)» зазначити слова: «укладання додаткових угод про поновлення договору оренди земельних ділянок від 26 січня 2005 року № 72-6-00248 (зі змінами) та договору оренди земельної ділянки від 26 січня 2005 року № 72-6-00249 (зі змінами)».

В.о. начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК