



08/231-4051/ПР
08.11.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГОРОСКОП» договору оренди земельної ділянки від 21 лютого 2006 року № 85-6-00252 (зі змінами)



497053726

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 «ГОРОСКОП» від 07 вересня 2021 року № 497053726, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ГОРОСКОП» на 5 років договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:159:0040, площа 0,0066 га, в межах червоних ліній) від 21 лютого 2006 року № 85-6-00252 (з урахуванням угоди про поновлення від 09 листопада 2016 року № 252) для обслуговування та експлуатації кафе з літнім майданчиком на вул. Сошенка, 1-а у Подільському районі м. Києва (справа № 497053726).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 21 лютого 2006 року № 85-6-00252 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ГОРОСКОП» у місячний строк 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 21 лютого 2006 року № 85-6-00252 (зі змінами) 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:

19.04.2023

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради з питань експлуатації політичних
Голова
Секретар
В. о. начальника управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Денис Москаль
Євгенія Кулеба
Вихилено - протокол
вчр 15.02.2022 № 01/19
Валентина
ПОЛОЖИШНИК

ПК у складі чл-ва, м.о. - і.т.о. 108/230-807
міського бюроції.

Підтримано. Протокол №13 вчр 24.11.2021
Голова
Секретар
В. Терещук
Б. Попатенко

(Handwritten signatures and stamps)

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО
17.08.2023

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-29554 від 22.10.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю

«ГОРОСКОП» договору оренди земельної ділянки

від 21 лютого 2006 року № 85-6-00252 (зі змінами)

До справи
№ 497053726



1. Юридична особа

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ГОРОСКОП» (30603813)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	БОРДЮК АЛЛА МИКОЛАЇВНА, Місцезнаходження: Україна, 00000, місто Київ, вулиця Вишгородська, будинок 51/1, квартира 11, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 3700,00 МОГИЛЬНИЦЬКА КАТЕРИНА ОЛЕГІВНА, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04114, місто Київ, вулиця Вишгородська, будинок 51/1, квартира 11, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 3700,00
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	МОГИЛЬНИЦЬКА КАТЕРИНА ОЛЕГІВНА, Україна, 04114, місто Київ, вул. Вишгородська, будинок 45 Б/4, квартира 30. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50; БОРДЮК АЛЛА МИКОЛАЇВНА, Україна, 04114, місто Київ, вул. Вишгородська, будинок 45-А/5, квартира 7. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50
Клопотання	від 07.09.2021 № 497053726

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:159:0040)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Подільський, вул. Сошенка, 1-а
Площа	0,0066 га (в межах червоних ліній)
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Вид використання	для обслуговування та експлуатації кафе з літнім майданчиком
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	283 653 грн 15 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. Використовується як літній майданчик закладу громадського харчування, розташованого на суміжній земельній ділянці, переданій в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «ГОРОСКОП» (далі – Товариство) (акт обстеження від 23.09.2021 № 21-0679/07).
Наявність ДПТ:	Детальний план території не затверджений.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території вулиць та доріг.
Правовий режим:	Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - не визначена, код виду цільового призначення - не визначений.
Розташування в зеленій зоні:	Потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).
Інші особливості	Земельна ділянка передана в оренду на 5 років Товариству для обслуговування та експлуатації кафе з літнім майданчиком відповідно до рішення Київської міської ради від 07.07.2005 № 661/3237 та договору оренди від 21.02.2006 № 85-6-00252. Одночасно з цією земельною ділянкою (розташованою в межах червоних ліній) Товариству для цих же цілей, цим же рішенням та договором від 21.02.2006 № 85-6-00251 передана в оренду на 10 років суміжна земельна ділянка площею 0,0275 га (кадастровий номер 8000000000:85:159:0026). Відповідно до висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування (протокол від 29.06.2016 № 13 до справи А-22124) договір оренди від 21.02.2006 № 85-6-00251 поновлено на 10 років договором від 09.11.2016 № 251. Термін оренди за цим договором – до 09.11.2026. Відповідно до висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування (протокол від 29.06.2016 № 13 до справи А-18174) договір оренди від 21.02.2006 № 85-6-00252 поновлено на 5 років договором від 09.11.2016 № 252. Термін оренди за цим договором – до 09.11.2021. Відповідно до довідки ГУ ДПС у м. Києві від 27.08.2021 № 63233 Товариство не має податкового боргу з платежів, контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи.

<i>Інші особливості</i>	Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.10.2021 Товариство до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено. 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 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **14 182 грн 66 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: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ЕКОЛОГІЧНОЇ ПОЛІТИКИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 к.1005/1

тел: (044)202-72-31

Витяг з протоколу № 01/19
засідання постійної комісії Київської міської ради
з питань екологічної політики

від 15.02.2022

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36,
десятий поверх, каб. 1017, початок проведення засідання о 14:00.

Склад комісії: 6 депутатів Київської міської ради.

Присутні: 5 депутатів Київської міської ради – члени постійної комісії:

Москаль Д.Д.	– голова постійної комісії, головуєчий;
Кулеба Є.А.	– секретар постійної комісії;
Ковальчук М.М.	– член постійної комісії;
Чайка О.Ю.	– член постійної комісії;
Лимар Ю.В.	– член постійної комісії.

Відсутні: Сторожук В.П. – перший заступник голови постійної комісії.

Запрошені:

Семенова К.І.	– депутат Київської міської ради;
Пинзеник О.О.	– депутат Київської міської ради;
Дворніков В.М.	– перший заступник директора Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
Возний О.І.	– начальник Управління екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
Король О. В.	– генеральний директор КО «Київзеленбуд»;
Данилюк Л.В.	– начальник відділу правового забезпечення Департаменту міського благоустрою виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

- Лахматов С.Ю. – начальник служби містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- Линник Н.В. – головний спеціаліст відділу планування та дизайну міського середовища Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- Нескромна І.С. – головний спеціаліст Департаменту суспільних комунікацій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- Савицький В.В. – в.о. генерального директора комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) по охороні, утриманню та експлуатації земель водного фонду м. Києва «Плесо»;
- Щербей І.І. – в.о. директора КП ЛПГ «Конча-Заспа»;
- Яценко В.Г. – помічник депутата Київської міської ради Кравця В.А.;
- Васильченко Д.А. – помічник депутата Київської міської ради Михайлової А.А.
- Дюжев С.А. – спеціаліст Інституту архітектурного менеджменту;
- Перов Д. – журналіст ІА «UA-Times»;
- Сорока А. – керівник ОСН «Комітет мікрорайону Совки»;
- Петренко О. – представник ГО «Екопарк Осокорки»;
- Ряденко Т. – представник ГО «Екопарк Осокорки»;
- Савичев А.Л. – представник ГО «Парк Осокорки»;
- Козловський С.М. – представник ГО «Парк Осокорки»;
- Машовець С.О. – представник ГО «Парк Осокорки»;
- Соколов А.Ю. – представник громади міста Києва.

Порядок денний:

22. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГОРОСКОП» договору оренди земельної ділянки від 21 лютого 2006 року № 85-6-00252 (зі змінами) (497053726)» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 08.11.2021 № 08/231-4051/ПР).

СЛУХАЛИ:

Москаль Д.Д.

ВИСТУПИЛИ:

Дворніков В.М.

ВИРІШИЛИ:

Пропозиція для голосування 1: Підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГОРОСКОП»

договору оренди земельної ділянки від 21 лютого 2006 року № 85-6-00252 (зі змінами) (497053726)) (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 08.11.2021 № 08/231-4051/ПР).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 0, «проти» – 0, «утримались» – 5, «не голосували» – 0.

Рішення не прийнято.

Пропозиція для голосування 2: Відхилити проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГОРОСКОП» договору оренди земельної ділянки від 21 лютого 2006 року № 85-6-00252 (зі змінами) (497053726)) (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 08.11.2021 № 08/231-4051/ПР).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 5, «проти» – 0, «утримались» – 0, «не голосували» – 0.

Рішення прийнято.

Голова комісії



Денис МОСКАЛЬ

Секретарка комісії



Євгенія КУЛЕБА



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

№ 08/281-246к

Витяг з протоколу № 4/45
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 19.04.2023

11.7.2. Про повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГОРОСКОП» договору оренди земельної ділянки від 21 лютого 2006 року № 85-6-00252 (зі змінами)» (справа 497053726, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 08.11.2021 №08/231-4051/ПР).

Проект рішення підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.

Проект рішення відхилений постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики (протокол № 01/19 від 15.02.2022).

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин 21.09.2022 розгляд проекту рішення було відкладено для додаткового вивчення робочою групою під головуванням В. Грушка.

Вноситься на повторний розгляд, оскільки згідно з пунктом 6 статті 14 Положення про постійні комісії Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.06.2014 № 9/9, термін вивчення питання робочою групою не може перевищувати 30 календарних днів з моменту її утворення. Відповідно до пункту 8 статті 30 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, термін вивчення питання робочою групою не може перевищувати 15 днів з моменту її утворення. Рішення із зазначеного питання робочою групою ухвалено не було.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Відхилити рішення постійної комісії Київської міської ради з питань екологічної політики, викладене у протоколі № 01/19 засідання*

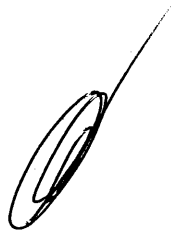
цієї комісії від 15.02.2022, та підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГОРОСКОП» договору оренди земельної ділянки від 21 лютого 2006 року № 85-6-00252 (зі змінами)».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 5.

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

03.05.2023 № 08/230-808

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 08.11.2021 № 08/231-4051/ПР
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГОРОСКОП»
договору оренди земельної ділянки від 21 лютого 2006 року № 85-6-00252 (зі
змiнами)»

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

Проєктом рішення передбачається поновити на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю «ГОРОСКОП» договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:159:0040, площа 0,0066 га, в межах червоних ліній) від 21 лютого 2006 року № 85-6-00252 (зі змінами) для обслуговування та експлуатації кафе з літнім майданчиком на вул. Сошенка, 1-а у Подільському районі м. Києва (справа № 497053726).

Термін договору оренди закінчився 09 листопада 2021 року.

1. Відповідно до пункту до пункту 11.7 договору оренди земельної ділянки від 21 лютого 2006 року № 85-6-00252 (зі змінами) орендар – товариство з обмеженою відповідальністю «ГОРОСКОП», за умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами на поновлення договору. У цьому разі орендар – товариство з обмеженою відповідальністю «ГОРОСКОП», повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця – Київську міську раду про намір продовжити його дію.

Зауважуємо, що товариство з обмеженою відповідальністю «ГОРОСКОП»

звернулося до Київської міської ради з листом-повідомленням від 07 вересня 2021 року про поновлення договору оренди земельної ділянки від 21 лютого 2006 року № 85-6-00252 (зі змінами), тобто з порушенням строку звернення.

Зважаючи на це зауважуємо, що відповідно до частини другої статті 33 Закону України «Про оренду землі» орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до закінчення строку дії договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше як за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі.

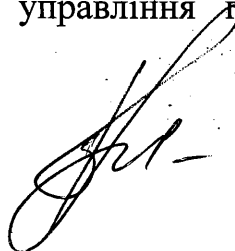
Звертаємо увагу на те, що правова позиція стосовно поновлення договору оренди земельної ділянки на новий строк міститься у постанові Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 30 листопада 2021 року у справі № 910/15776/20, відповідно до якої зазначений суд дійшов висновку про те, що користуючись свободою договору, сторони мають можливість врегулювати строк звернення на власний розсуд, і у такому разі він має перевагу стосовно строку, зазначеного у ст. 33 Закону України «Про оренду землі». Подібних висновків дійшов Верховний Суд у постановках від 03.11.2021 у справі № 910/7864/20 та від 03.02.2021 у справі № 915/1003/20.

Також Касаційним господарським судом у складі Верховного Суду від 30 листопада 2021 року у справі № 910/15776/20 зроблені висновки про те, що в разі порушення строків звернення передбачених договором, товариство втрачає визначене ст. 33 Закону України «Про оренду землі» переважне право на поновлення договору.

Звертаємо увагу, що Орендар не скористався своїм переважним правом на укладення договору оренди землі, у встановлені строки.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проект рішення без погодження.

В.о. начальника 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

№ 08/281-262к

Витяг з протоколу № 6/47
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 11.05.2023

5.3.3. **Про повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГОРОСКОП» договору оренди земельної ділянки від 21 лютого 2006 року № 85-6-00252 (зі змінами)» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.05.2023 № 08/230-807 (справа 497053726, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 08.11.2021 № 08/231-4051/ПР).**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.05.2023 № 08/230-807, проект рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 10-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.05.2023 № 08/230-807, та повторно підтримати проект рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГОРОСКОП» договору оренди земельної ділянки від 21 лютого 2006 року № 85-6-00252 (зі змінами)».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 15, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 2.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Георгій ЗАНТАРАЯ