



08/231-4054/MP
08.11.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Пов. 900. 08

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ІСТРЕЙТ» договору оренди земельної ділянки від 04 листопада 2016 року № 1110



205113621

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 «ІСТРЕЙТ» від 18 серпня 2021 року № 205113621, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 5 років договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:028:0048, площа 0,0601 га) від 04 листопада 2016 року № 1110, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ІСТРЕЙТ» для експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів на просп. Лісовому, 4 (літ. А) у Деснянському районі м. Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07, справа № 205113621).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю «ІСТРЕЙТ» у місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проєкту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 04 листопада 2016 року № 1110 на новий строк.

3. 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:

02.11.2023

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

Дякую за підпис, проми-...

*Від. прав. секції міської ради
02.11.2023 108/230-1934*

*Голова
Секретар*

*В. Терентьєв
В. Положишник*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-30014 від 27.10.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
«ІСТРЕЙТ» договору оренди земельної ділянки від 04 листопада
2016 року № 1110**

До справи
№ 205113621



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ» (37213365)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА "ЕЛІНА" Код ЄДРПОУ:30641560, Місцезнаходження: Україна, 52005, Дніпропетровська обл., Дніпровський р-н, селище міського типу Слобожанське, вул. Теплична, будинок 27С, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 823999558,33 ВЕГ ХОЛДІНГС ЛІМЕТЕД, Країна резиденства: Кіпр, Місцезнаходження: Кіпр, ПОШТОВА СКРИНЬКА 2722, НІКОСІЯ, АСТРОМЕРІТІС, ІАКОВУ ПАТАТСУ,6, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 20206220,80
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	БУТКЕВИЧ ГЕННАДІЙ ВЛАДИСЛАВОВИЧ, Україна., Україна, 49000, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, вул. Писаржевського, будинок 8, квартира 29. Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 33.34; ЄРМАКОВ ЄВГЕНІЙ ПЕТРОВИЧ, Україна, 01015, місто Київ, вул. Старонаводницька, будинок 4-В, квартира 4. Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 33.33. КАРАЧУН ВІКТОР ІВАНОВИЧ, Україна., Кіпр, 4532, ЛІМАССОЛ, РЕЗИДЕНЦІЯ ФОР СІЗОНС, АМАТУНТОС АВЕНЮ, 69/800. Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 33.33
Клопотання	від 18.08.2021 № 205113621

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:028:0048).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Деснянський, просп. Лісовий, 4 (літ. А)
Площа	0,0601 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Вид використання	для експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	2 577 944 грн 98 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><i>Наявність будівель і споруд на ділянці:</i></p>	<p><i>Забудована. Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно товариству з обмеженою відповідальністю «ІСТРЕЙТ» (далі – Товариство) належить магазин продовольчих та непродовольчих товарів загальною площею 1035,5 кв.м. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 407563380000, номер запису про право власності 6364117 від 17.07.2014). Земельна ділянка використовується для розміщення закладу торгівлі (акт обстеження від 05.10.2021 № 21-0702/03).</i></p>
<p><i>Наявність ДПТ:</i></p>	<p><i>Детальний план території в межах вулиць Мілютенка, Шолом-Алейхема, Братиславської та Лісового проспекту у Деснянському районі м. Києва затверджений рішенням Київської міської ради від 28.07.2016 № 910/910, згідно з яким функціональне призначення громадських будівель та споруд та частково житлової забудови багатоповерхової.</i></p>
<p><i>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</i></p>	<p><i>Територія житлової забудови багатоповерхової та частково вулиць та доріг.</i></p>
<p><i>Правовий режим:</i></p>	<p><i>Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно. Згідно з відомостями ДЗК: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.07.</i></p>
<p><i>Розташування в зеленій зоні:</i></p>	<p><i>Не 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).</i></p>
<p><i>Інші особливості</i></p>	<p><i>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 29.09.2016 №103/1107 надана в оренду на 5 років Товариству (договір оренди від 04.11.2016 № 1110) для експлуатації магазину продовольчих та непродовольчих товарів. Термін оренди за договором до 04.11.2021.</i></p>

	<p><i>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 09.08.2021 № 507/АП-32-00-13-06 станом на 09.08.2021 за Товариством податковий борг не обліковується.</i></p> <p><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.</i></p> <p><i>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.</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.

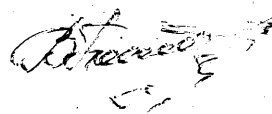
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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: *128 897 грн 25 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

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хреціатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-19

14.11.2023 № 08/230-1934

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 08.11.2021 №08/231-4054/ПР
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ІСТРЕЙТ»
договору оренди земельної ділянки від 04 листопада 2016 року № 1110 »

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

Проєктом рішення передбачається поновити договір оренди земельної ділянки оренди земельної ділянки від 04 листопада 2016 року № 1110 (кадастровий номер 8000000000:62:028:0048, площа – 0,601 га), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ІСТРЕЙТ»

Відповідно до пункту 11.7 договору оренди земельної ділянки від 04 листопада 2016 року № 1110 (термін оренди за договором до 04 листопада 2021) орендар товариство з обмеженою відповідальністю «ІСТРЕЙТ», за умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами на поновлення договору. У цьому разі орендар – товариство з обмеженою відповідальністю «ІСТРЕЙТ», повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця – Київську міську раду про намір продовжити його дію та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії цього договору до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених цим договором.

Зауважуємо, що товариство з обмеженою відповідальністю «ІСТРЕЙТ» звернулося до Київської міської ради з листом-повідомленням за реєстраційним № 205113621 від 18 серпня 2021 про поновлення договору оренди земельної ділянки від 04 листопада 2016 року № 1110, тобто з порушенням строків визначених договором.

Зважаючи на це зауважуємо, що відповідно до статті 33 Закону України «Про оренду землі» (у редакції чинній на момент закінчення договору оренди) по закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).

Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку 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.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК