



08/231-1601/ПР

25.11.2022

8

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

## II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

### РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Реш. 202. 09*

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «БРІКОЛЯЖ УКРАЇНА» договору оренди земельної ділянки від 05 грудня 2012 року № 78-6-00707**



659100570

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, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «БРІКОЛЯЖ УКРАЇНА» від 20 вересня 2022 року № 659100570 та від 28 жовтня 2022 року № 28/10-22, Київська міська рада

#### **ВИРШИЛА:**

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «БРІКОЛЯЖ УКРАЇНА» на 10 років договір оренди земельної ділянки від 05 грудня 2012 року № 78-6-00707 для експлуатації та обслуговування торгового центру з автостоянкою на вул. Полярній, 17 (літ. А) в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:78:134:0072; площа 4,0000 га; категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07; справа № 659100570).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 05 грудня 2012 року № 78-6-00707 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «БРІКОЛЯЖ УКРАЇНА» 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 проєкту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 05 грудня 2012 року № 78-6-00707 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

Начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

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

*з рекомендацією*  
*протокол № 19/84*  
*29.08.2024*

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

*протокол від 30.09.2024 № 08/230-1160*

Валентина ПОЛОЖИШНИК

14.11.2023

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

Голова

ВАГАН ТОВМАСЯН

Секретар

Ольга ВЕРЕМЕЄНКО

До проєкту рішення Київської міської ради  
від 25.11.2022 № 08/231-1601/ПР

**ПОГОДЖЕНО:**

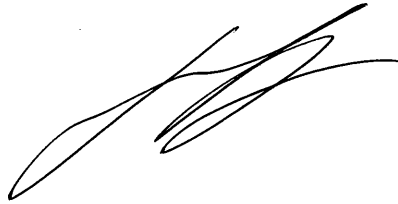
Постійна комісія Київської міської ради „Відхилено” - протокол від 13.12.2022  
з питань екологічної політики № 9/27

Голова



Денис МОСКАЛЬ

Секретар



Євгенія КУЛЕБА

# ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-45117 від 03.11.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю  
«БРІКОЛЯЖ УКРАЇНА» договору оренди земельної ділянки  
від 05 грудня 2012 року № 78-6-00707**

До справи  
№ 659100570



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БРІКОЛЯЖ УКРАЇНА» (ЄДРПОУ 36591259)</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<b>ГРОУПЕ АДЕО</b> Адреса засновника: <b>Франція, М.ЛАЗЕНИ, ВУЛ. РУ ШАНЗІ, 59260 Франція, М.ЛАЗЕНИ, ВУЛ. РУ ШАНЗІ, 59260.</b> Розмір внеску до статутного фонду: <b>189 521 046,00 грн.</b> Частка (%): <b>99,99%.</b> <b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕРУА МЕРЛЕН Україна», код ЄДРПОУ засновника: 35679295, адреса засновника: Україна, місто Київ, вулиця Полярна.</b> Розмір внеску до статутного фонду: <b>18 954,00 грн.</b> Частка (%): <b>0,01%.</b>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	-
Клопотання	<b>від 20.09.2022 № 659100570</b> <b>від 28.10.2022 № 28/10-22</b>

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:134:0072).

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, вул. Полярна, 17 (літ. А) в Оболонському районі</b>
Площа	<b>4,0000 га</b>
Вид та термін	<b>оренда на 10 років (поновлення)</b>
Код виду цільового призначення	<b>03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування торгового центру з автостоянкою)</b>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<b>146 783 065 грн 71 коп.</b>

\* 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><b>Наявність будівель і споруд на ділянці:</b></p>	<p>Забудована. На земельній ділянці розміщується торговий центр «Леруа Мерлен», поруч з яким облаштовано автомобільну парковку. Ділянка частково огорожена. На території у межах земельної ділянки складовано будівельні матеріали. Також поруч з капітальною будівлею, на автомобільній парковці розміщено сезонний торговий павільйон будівельних матеріалів (акт обстеження від 25.10.2022 № А-22-0050/05).</p> <p>Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно торговий центр (літ. А) загальною площею 15195 кв. м належить на праві власності товариству з обмеженою відповідальністю «Бріколяж Україна» (далі – Товариство) (реєстраційний номер майна 31863385, номер запису від 25.10.2010 № 10131-П в книзі: 212п-40).</p>
<p><b>Наявність ДПТ:</b></p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p><b>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</b></p>	<p>Території комунально-складські (існуючі).</p>
<p><b>Правовий режим:</b></p>	<p>Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва.</p> <p>Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.07.</p>
<p><b>Розташування в зеленій зоні:</b></p>	<p>Земельна ділянка частково відносяться 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».</p>
<p><b>Інші особливості:</b></p>	<p>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 12.07.2012 № 836/8173 передана в оренду на 10 років з правом викупу Товариству для експлуатації та обслуговування торгового центру з автостоянкою на вул. Полярній, 17 (літ. А) в Оболонському районі м. Києва (договір оренди від 05.12.2012 № 78-6-00707).</p> <p>Термін дії договору до 05.12.2022.</p> <p>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 04.10.2022 № 57738/6/26-15-13-01-08 станом на 03.10.2022 у Товариства заборгованість по орендній платі з юридичних осіб відсутня.</p> <p>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.</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.

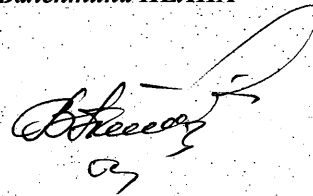
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **7 339 153 грн 29 коп. (5%)**.

## **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

Витяг з протоколу № 19/84  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 29.08.2024

6.4.7. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «БРІКОЛЯЖ УКРАЇНА» договору оренди земельної ділянки від 05 грудня 2012 року № 78-6-00707» (справа № 659100570, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 25.11.2022 № 08/231-1601/ПР).

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

*Проєкт рішення відхилений постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики (витяг з протоколу № 9/27 засідання цієї комісії від 13.12.2022).*

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.03.2024 № 05708-3572 (вх. № 08/10030 від 18.03.2024) з проханням при розгляді проєктів рішень Київської міської ради, поданих після набрання чинності рішенням Київської міської ради від 20.06.2023 № 6519/6560, у разі необхідності вносити зміни відповідно до вимог абзацу третього частини третьої статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженому рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями).*

**СЛУХАЛИ:**

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

**ВИСТУПИЛИ:**

Владислав ТУРЕЦЬ, Тамара САРКІСОВА.

**ВИРІШИЛИ:** *Враховуючи лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.03.2024 № 05708-3572 (вх. № 08/10030 від 18.03.2024), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «БРІКОЛЯЖ УКРАЇНА» договору оренди земельної ділянки від 05 грудня 2012 року № 78-6-00707» з рекомендаціями, а саме: доповнити назву проєкту рішення словами та цифрами «на вул. Полярній, 17 (літ. А) в Оболонському районі м. Києва» та не враховувати рішення постійної комісії Київської міської ради з питань екологічної політики, викладене у протоколі № 9/27 засідання цієї комісії від 13.12.2022.*

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 17 (Калініченко Д. Ю., Конопелько М. В., Левченко О. А., Маляревич О. В., Міщенко О. Г., Пастухова Н. Ю.,



Сулига Ю. А., Турець В. В., Бурдукова В. В., Грушко В. В., Зубко Ю. Г.,  
Кириченко К. В., Кравець В. А., Макаренко М. А., Марченко О. Л.,  
Овраменко О. В., Терентьев М. О.), «проти» – 0, «утрималось» – 0,  
«не голосували» – 3 (Зантарая Г. М., Шаповал А. А., Ясинський Г. І.).

***Рішення прийнято.***

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**

  
**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар засідання**

  
**Олена МАРЧЕНКО**



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА  
Управління правового забезпечення  
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19  
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,  
код ЄДРПОУ 22883141

30.09.2022 № 08/230-1160

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 25.11.2022 №08/231-1601/ПР  
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «БРІКОЛЯЖ  
УКРАЇНА» договору оренди земельної ділянки від 05 грудня 2012 року  
№ 78-6-00707»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради  
опрацьовано поданий проєкт рішення, з приводу чого повідомляємо таке.

Проєктом рішення передбачається поновити товариству з обмеженою  
відповідальністю «БРІКОЛЯЖ УКРАЇНА» на 10 років договір оренди земельної  
ділянки від 05 грудня 2012 року № 78-6-00707 для експлуатації та  
обслуговування торгового центру з автостоянкою на вул. Полярній, 17 (літ. А) в  
Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:78:134:0072;  
площа 4,0000 га; категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код  
виду цільового призначення – 03.07; справа № 659100570).

Як вбачається із договору оренди від 05.12.2012 № 78-6-00707, земельна  
ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 12.07.2012 № 836/8173  
передана в оренду на 10 років з правом викупу товариству з обмеженою  
відповідальністю «БРІКОЛЯЖ УКРАЇНА» для експлуатації та обслуговування  
торгового центру з автостоянкою на вул. Полярній, 17 (літ. А) в Оболонському  
районі м. Києва.

Відповідно до пункту 11.7 договору оренди земельної ділянки від  
05.12.2012 № 78-6-00707 (термін оренди за договором до 05.12.2022) орендар –  
товариство з обмеженою відповідальністю «БРІКОЛЯЖ УКРАЇНА», за умови  
належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими

особами на поновлення договору. У цьому разі орендар – товариство з обмеженою відповідальністю «БРІКОЛЯЖ УКРАЇНА», 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 «БРІКОЛЯЖ УКРАЇНА» звернулося до Київської міської ради з листом-повідомленням за реєстраційним № 659100570 від 20.09.2022 про поновлення договору оренди земельної ділянки від 05.12.2012 № 78-6-00707, тобто з порушенням строків визначених договором.

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 пізніш 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.

Крім того, із акту обстеження земельної ділянки від 25.10.2022 № А/22-0050/05 вбачається, що заїзди та виїзди до ТЦ «Леруа Мерлен» (у кількості 4 шт) облаштовані за межами земельної ділянки наданої у користування ТОВ «Бріколяж Україна».

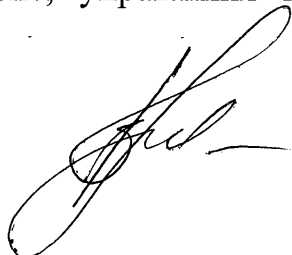
У зв'язку з цим зауважуємо, частиною першою статті 33 Закону України «Про оренду землі» передбачено, що переважне право перед іншими особами на

укладення договору оренди землі на новий строк має орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору.

До проекту рішення не додано інформації щодо того, що земельна ділянка використовується товариством з обмеженою відповідальністю «БРІКОЛЯЖ УКРАЇНА» відповідно до умов договору та щодо дотримання приписів статті 33 Закону України «Про оренду землі».

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Тетяна Мороченець