



08/231-1848/MP
29.07.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Поновл. заг. сесії

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Міжнародна економічна компанія» договору оренди земельної ділянки від 19 жовтня 2007 року № 91-6-00714 на вул. Жилянській, 108 (літера А) у Шевченківському районі



508805238

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статті 33 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 товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародна економічна компанія» від 24 грудня 2019 року № 508805238, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 15 років договір оренди земельної ділянки від 19 жовтня 2007 року № 91-6-00714 площею 0,1619 га (кадастровий номер 8000000000:72:078:0032), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Міжнародна економічна компанія» для експлуатації та обслуговування адміністративно-офісного будинку на вул. Жилянській, 108 (літера А) у Шевченківському районі (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.15, справа № 508805238).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю «Міжнародна економічна компанія» у місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 19 жовтня 2007 року № 91-6-00714.

3. Розмір річної орендної плати, визначеної в договорі оренди земельної ділянки від 19 жовтня 2007 року № 91-6-00714 привести у відповідність до законодавства.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської
міської державної адміністрації



Вячеслав НЕПОП

Директор
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Петро ОЛЕНИЧ



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



Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

08.09.2020, 17.09.2020
Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування

Голова



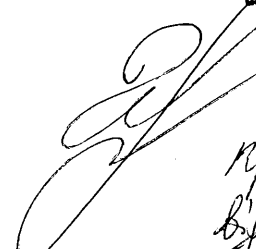
Олександр МІЩЕНКО

Секретар



Іван КАРТАВИЙ
повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради



Ганна ГАРШИНА

14.09.2021
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

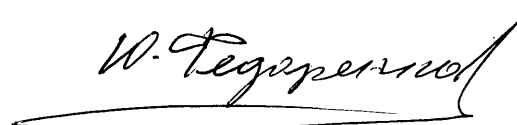
правовий висновок
в. 14.09.2020 08/230-1452

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юлія ФЕДОРЕНКО



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-6489 від 17.06.2020

До справи
№ 508805238

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
«Міжнародна економічна компанія» договору оренди земельної
ділянки від 19 жовтня 2007 року № 91-6-00714 на
вул. Жилинській, 108 (літера А) у Шевченківському районі**



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МІЖНАРОДНА ЕКОНОМІЧНА КОМПАНІЯ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МЕЙТІМ" Код ЄДРПОУ засновника: 39436843 Адреса засновника: 01032, м.Київ, Шевченківський район, вул. ЖИЛЯНСЬКА, будинок 116, ЛІТ.А.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	ГРАНОВСЬКИЙ ОЛЕКСІЙ ЕДУАРДОВИЧ, 31.01.1974 Р.Н., ЛУГАНСЬКА ОБЛ., М. СЕВЕРОДОНЕЦЬК, ВУЛ. КУРЧАТОВА, БУД. 15, КВ. 135, ТИП БЕНЕФІЦІАРНОГО УПРАВЛІННЯ - ОПОСЕРЕДКОВАНЕ, ЧЕРЕЗ ТОВ "МЕЙТІМ", КОД ЄДРПОУ 39436843
Клопотання	від 24.12.2019 № 508805238

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:078:0032)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Жилинська, 108 (літера А)
Площа	0,1619 га
Вид та термін користування	Оренда на 15 років (поновлення)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування адміністративно-офісного будинку
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	9 058 271 грн. 58 коп.

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до Земельного кодексу України 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 проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Забудована нежилим будинком загальною площею 1489,8 кв.м., який на праві приватної власності належить орендарю (свідоцтво про право власності від 25.06.2005 № 1020-В). Відповідно до інформації Державного реєстру прав на нерухоме майно реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 69963980000, номер та дата запису про право власності 1099358, 29.05.2013.
--	---

Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно Генплану:	Територія житлової забудови багатоповерхової.
Правовий режим:	Земельна ділянка 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». Категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.15
Розташування в зеленій зоні:	Не потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепцією формування зелених насаджень в центральній частині міста, що затверджено рішенням Київради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).
Інші особливості	Земельна ділянка площею 0,1619 га на вул. Жилинській, 108 (літера А) відповідно до рішення Київської міської ради від 22.02.2007 №229/890 надана в оренду ТОВ «Міжнародна економічна компанія» (договір оренди від 19.10.2007 № 91-6-00714) для експлуатації та обслуговування адміністративно-офісного будинку. Термін оренди за договором до 19.10.2012. В межах ділянки також розташовано кілька самовільно побудованих металевих гаражів, які відповідно до рішення Шевченківського районного суду м. Києва від 09.08.2011 у справі № 2-294/11 підлягають знесенню. Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 08.10.2019 № 22498/10/26-15-10-02-10 податкові декларації по орендній платі за землю орендарем в 2017-2019 роках не подано. Разом з тим, відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 15.04.2020 № 62168/10/26-15-10-01-16 заборгованість по земельному податку відсутня. Враховуючи вищевикладене, наразі Департаментом вживаються заходи цивільно-правового характеру щодо стягнення з орендаря різниці між орендною платою, що мала сплачуватися протягом 2017-2019 років та фактично сплаченим земельним податком за зазначену земельну ділянку. Даний проєкт рішення підготовлено у зв'язку з фактичним використанням орендарем земельної ділянки (розміщення та експлуатація нежитлової будівлі).

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок визначено Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київради від 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **452 913 грн 58коп. (5%)**

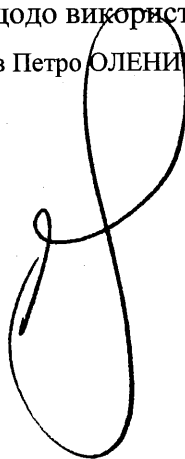
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів



Петро ОЛЕНИЧ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

С Е К Р Е Т А Р І А Т

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

14.09.2020 508/230-1452

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань містобудування,
архітектури та землекористування
Олександр МІЩЕНКУ

Правовий висновок до проєкту рішення Київської міської ради
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Міжнародна
економічна компанія» договору оренди земельної ділянки від 19 жовтня 2007
року № 91-6-00714 на вул. Жилинській, 108 (літера А) у Шевченківському
районі» (реєстраційна справа № 508805238)

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

Проєктом рішення передбачається поновити на 15 років договір оренди
земельної ділянки площею 0,1619 (кадастровий номер 8000000000:72:078:0032),
укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою
відповідальністю «Міжнародна економічна компанія» для експлуатації та
обслуговування адміністративно-офісного будинку на вул. Жилинській, 108
(літера А) у Шевченківському районі міста Києва.

Відповідно до інформації зазначеної у пояснювальній записці до проєкту
рішення зазначається, що відповідно до листів ГУ ДПС у м. Києві від 08.10.2019
та від 15.04.2020, податкові декларації по орендній платі за землю орендарем в
2017-2019 роках не подано, заборгованість відсутня, а також повідомляється, що
термін дії договору оренди земельної ділянки до 19.10.2012

Також, в пояснювальній записці до проєкту рішення зазначається, що
Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) вживаються заходи цивільно-
правового характеру щодо стягнення з орендаря різниці між орендною платою

що мала сплачуватися протягом 2017-2019 років та фактично сплаченим земельним податком за зазначену земельну ділянку.

Відповідно до положень статті 1 Закону України «Про оренду землі» оренда землі - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Згідно зі статтею 13 цього Закону договір оренди землі - це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

Відповідно до статті 21 Закону України «Про оренду землі» орендна плата за землю - це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі. Розмір, умови і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції, якщо інше не передбачено договором оренди.

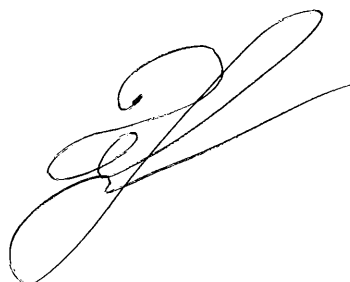
Положеннями статті 24 Закону України «Про оренду землі» передбачено, що орендодавець має право вимагати від орендаря своєчасного внесення орендної плати.

Відповідно до частини першої статті 33 Закону України «Про оренду землі» (далі - Закон) після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки відповідно до умов договору, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору.

Отже, аналізуючи вище зазначені норми законодавства, та враховуючи, що Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), як суб'єктом подання проекту рішення Київської міської ради, зазначено про можливу наявність заборгованості, питання щодо поновлення договору оренди земельної ділянки з підстав передбачених положеннями статті 33 Закону України «Про оренди землі» можливо після з'ясування обставин, щодо наявності характеру, та періоду виникнення заборгованості зі сплати орендної плати за користування земельною ділянкою

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Ганна ГАРИШИНА



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

№ 08/281-186к

Витяг з протоколу № 3/5
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 24.02.2021

- 4.11.16. Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Міжнародна економічна компанія» договору оренди земельної ділянки від 19 жовтня 2007 року № 91-6-00714 на вул. Жилянській, 108 (літера А) у Шевченківському районі» (справа **508805238**, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 29.07.2020 №08/231-1848/ПР).

Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування VIII скликання підтримано проєкт рішення.

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради надало правовий висновок №08/230-1452 від 14.09.2020.

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Юрій ФЕДОРЕНКО.

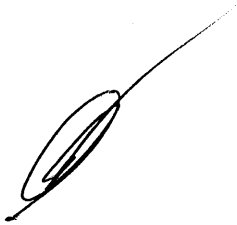
ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 14.09.2020 №08/230-1452, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Міжнародна економічна компанія» договору оренди земельної ділянки від 19 жовтня 2007 року № 91-6-00714 на вул. Жилянській, 108 (літера А) у Шевченківському районі».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 15, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 4.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО