



08/231-3249/17P  
31.08.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

Поч. гол. сф

№ \_\_\_\_\_

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «СОНЦЕ» договору оренди земельної ділянки від 02 листопада 2007 року № 78-6-00476 (зі змінами)**



682510580

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 «СОНЦЕ» від 16 червня 2021 року № 682510580, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «СОНЦЕ» на 10 років договір оренди земельної ділянки від 02 листопада 2007 року № 78-6-00476 (у редакції договору від 13 вересня 2016 року № 3584) для експлуатації та обслуговування швейного цеху на вул. Куренівській, 21 в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:78:122:0041; площа 0,0545 га; категорія земель - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення; код КВЦПЗ – 11.02; справа № 682510580).
2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 02 листопада 2007 року № 78-6-00476 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.
3. Товариству з обмеженою відповідальністю «СОНЦЕ» 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 02 листопада 2007 року № 78-6-00476 (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 ДЕРЖАВЕНКО  
Алла ВАСИЛЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

02.02.2023  
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

Вк з питань м.г.в.ч.  
прошлювати та м.в.ч.в.

Від 28.02.2023 08/230-314

Секретар

Секретар

В. Попадєнко

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-26759 від 10.08.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю  
«СОНЦЕ» договору оренди земельної ділянки  
від 02 листопада 2007 року № 78-6-00476 (зі змінами)**

До справи  
№ 682510580



## 1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «СОНЦЕ» (ЄДРПОУ 31113760)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	КУДЮКОВА ЖАННА ОЛЕКСАНДРІВНА Країна громадянства: Україна. Місцезнаходження: Україна, 04073, місто Київ, вулиця Копилівська, 2-А, кв. 67. Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 11800,00.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	КУДЮКОВА ЖАННА ОЛЕКСАНДРІВНА Україна, м. Київ, вул. Копилівська, буд.2-А, кв. 67.
Клопотання	від 16.06.2021 № 682510580

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:122:0041).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Куренівська, 21 в Оболонському районі
Площа	0,0545 га
Вид та термін	оренда на 10 років (поновлення)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування швейного цеху
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	901 482 грн 94 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:	Забудована будівлею швейного цеху (акт обстеження від 03.08.2021 № 21-0581-05). Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно товариству з обмеженою відповідальністю «СОНЦЕ» (далі – Товариство) належить: - група приміщень № 1а в літ. «Б» загальною площею 296,4 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2209546880000; номер запису про право власності: 38960613; дата державної реєстрації: 27.10.2020);
---	---

	- група приміщень № 1 в літері. «Б» загальною площею 419,8 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2209514780000; номер запису про право власності: 38959987; дата державної реєстрації: 27.10.2020);
Наявність ДПТ:*	Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 24.09.2015 № 45/1948. За функціональним призначенням відповідно до цього плану - території адміністративно-ділової та громадської забудови.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:*	Території промислові.
Правовий режим:	Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва. Згідно з відомостями ДЗК: категорія земель - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ - 11.02.
Розташування в зеленій зоні:	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).
Інші особливості	Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 08.02.2007 № 146/807 надана на 1 рік в оренду Товариству для експлуатації та обслуговування швейного цеху (договір оренди від 02.11.2007 № 78-6-00476). Рішенням Київської міської ради від 06.10.2011 № 349/6565 договір поновлено на 5 років з 03.11.2008. На підставі цього рішення додаткова угода про поновлення договору оренди між сторонами не укладалась. Рішенням Київської міської ради від 10.09.2015 № 1007/1871 договір поновлено на 5 років (договір від 13.09.2016 № 3584). Термін оренди за договором до 13.09.2021. Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 10.06.2021 № 59094/6/26-15-13-01-16 станом на 09.06.2021 у Товариства відсутня заборгованість з орендної плати з юридичних осіб. Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.07.2021 Товариство до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено. Зважаючи на положення статті 9 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.

\* за даними містобудівного кадастру Києва [mkk.kga.gov.ua](http://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.

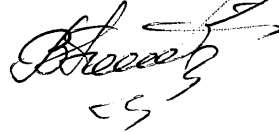
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **27 044 грн 49 коп. (3%)**.

**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).

*Допвідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ*

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

28.08.2023 № 08/230-314

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

## Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 31.08.2021 №08/231-3249/ПР  
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «СОНЦЕ»  
договору оренди земельної ділянки від 02 листопада 2007 року № 78-6-00476 (зі  
змiнами)»

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

Проектом рішення передбачається поновити товариству з обмеженою  
відповідальністю «СОНЦЕ» на 10 років договір оренди земельної ділянки від 02  
листопада 2007 року № 78-6-00476 (у редакції договору від 13 вересня 2016 року  
№3584) для експлуатації та обслуговування швейного цеху на вул. Куренівській,  
21 в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер земельної ділянки  
8000000000:78:122:0041; площа 0,0545 га; категорія земель - землі  
промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;  
код КВЦПЗ – 11.02; справа № 682510580).

1. Згідно з пунктом 3 проекту рішення товариство з обмеженою  
відповідальністю «СОНЦЕ» 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 проекту договору про укладення договору оренди  
земельної ділянки від 02 листопада 2007 року № 78-6-00476 (зі змінами) на новий  
строк.

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 3 проекту рішення привести у відповідність до вищенаведених вимог законодавства та змісту всього проекту рішення, а саме замість слів: «підготовки проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 02 листопада 2007 року № 78-6-00476 (зі змінами) на новий строк.» зазначити слова: «укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 02 листопада 2007 року № 78-6-00476 (зі змінами)».

2. Крім того, зауважуємо, що товариство з обмеженою відповідальністю «СОНЦЕ» звернулося до Київської міської ради з листом-повідомленням про поновлення договору оренди земельної ділянки, шляхом направлення через поштову скриньку 14 червня 2021 року та зареєстрованим 16 червня 2021 року.

Термін дії договору закінчився 13 вересня 2021 року.

3 наведеного вбачається пропуск товариством з обмеженою відповідальністю «СОНЦЕ» терміну звернення у один день. Разом з тим, зважаючи на те, що направлення відбулося через поштову скриньку встановити остаточно чи має місце пропуск звернення не є можливим.

3. Також зауважуємо, що проект рішення підготовлено на розгляд Київської міської ради ще у 2021 році, а тому інформація стосовно правового статусу як суб'єкта так і земельної ділянки потребує актуалізації.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК