



08/231-328/17P
03.02.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Реш. 901. 09.

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ПАТРІОТ ХОЛДІНГ» договору оренди земельної ділянки від 21 лютого 2006 року № 79-6-00390 (зі змінами)



390568081

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» 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 «ПАТРІОТ ХОЛДІНГ» від 09 листопада 2021 року № 390568081, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 5 років договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:125:0065, площа 0,5620 га) від 21 лютого 2006 року № 79-6-00390, (зі змінами, внесеними угодою до договору, визнаною укладеною рішенням Господарського суду міста Києва від 22 січня 2008 року у справі № 30/78, від 15 лютого 2008 року № 79-6-00592), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ПАТРІОТ ХОЛДІНГ» для будівництва, експлуатації та обслуговування придорожного кемпінгу з кафе-бістро, магазином продовольчих та супутніх товарів, зоною відпочинку з басейном на перетині Столичного шосе та вул. Академіка Заболотного у Голосіївському районі м. Києва (справа № 390568081).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 21 лютого 2006 року № 79-6-00390 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ПАТРІОТ ХОЛДІНГ» 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 № 79-6-00390 (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:

23.02.2022

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
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Постійна комісія Київської
міської ради з питань
економіки

Денис Максим
Сергей Кученко

Постійна комісія Київської
міської ради з питань
зведення та реконструкції

Олексій Асютин
Сергей Мандрик

Постійна комісія Київської
міської ради з питань
інфраструктури, промисловості
та місцевого благоустрою

Владислав Трубишкін
Даниїл Родченко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-32242 від 27.01.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
«ПАТРІОТ ХОЛДІНГ» договору оренди земельної ділянки
від 21 лютого 2006 року № 79-6-00390 (зі змінами)**

До справи

№ 390568081



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ПАТРІОТ ХОЛДІНГ» (далі – ТОВ «ПАТРІОТ ХОЛДІНГ») (ЄДРПОУ 30860257)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ПФЦЕНМАЄР АННА АЛЬБЕРТІВНА, Країна громадянства: Україна. Місцезнаходження: Україна, 96550, Автономна Республіка Крим, Сакський р-н, село Штормове, вулиця Леніна, будинок 3, квартира 5; ДЯДЕЧКО ОЛЬГА МИКОЛАЇВНА, Місцезнаходження: Україна, 83055, Донецька обл., місто Донецьк, проспект 25-річчя РККА, будинок 12, квартира 74; ГОРБУНЕНКО ОЛЕНА МИКОЛАЇВНА, Країна громадянства: Україна. Місцезнаходження: Україна, 01004, місто Київ, вулиця Горького, будинок 3, квартира 6; ФИЛИМОНОВ ТАРАС ФЕЛІКСОВИЧ, Країна громадянства: Україна. Місцезнаходження: Україна, 51917, Дніпропетровська обл., місто Кам'янське, 1-й проїзд Чапаєва, будинок 4.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ДЯДЕЧКО ОЛЬГА МИКОЛАЇВНА, Донецька обл., місто Донецьк, проспект 25-річчя РККА, будинок 12, квартира 74; ПФЦЕНМАЄР АННА АЛЬБЕРТІВНА, автономна республіка Крим, Сакський район, село Штормове, вулиця Леніна, будинок 3, квартира 5; ФИЛИМОНОВ ТАРАС ФЕЛІКСОВИЧ, Дніпропетровська обл., місто Дніпродзержинськ, 1-й проїзд Чапаєва, будинок 4; ГОРБУНЕНКО ОЛЕНА МИКОЛАЇВНА М.КІЇВ, вулиця Горького, будинок 3, квартира 6.
Клопотання	від 09.11.2021 № 390568081

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:125:0065).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, перетин Столичного шосе та вул. Академіка Заболотного у Голосіївському районі
Площа	0,5620 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Цільове призначення	для будівництва, експлуатації та обслуговування придорожного кемпінгу з кафе-бістро, магазином продовольчих та сунутніх товарів, зоною відпочинку з басейном
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	15 603 064 грн 31 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. За результатами обстеження встановлено, що на земельній ділянці влаштовано будівельний майданчик, розміщений незавершений будівництвом об'єкт (повідомлення про початок виконання підготовчих робіт «Реконструкція нежитлової будівлі під заклад ресторанного господарства – повносервісний заклад харчування за адресою: вул. Передова, 2в в Голосіївському районі міста Києва» зареєстроване Департаментом з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) за № KB020210714483) (акт обстеження від 26.01.2022 № 22-0036-01). ТОВ «ПАТРІОТ ХОЛДІНГ» видано містобудівні умови та обмеження від 23.07.2021 № МУ01:6765-4853-1998-0749 для реконструкції нежитлової будівлі під заклад ресторанного господарства – повносервісний заклад харчування. Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно - нежитлова будівля, загальною площею 58.8 кв.м, за вказаною адресою, належить ТОВ «ПАТРІОТ ХОЛДІНГ» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2340805180000, запис про право власності від 11.05.2021 № 41873975).
Наявність ДПТ:	Детальний план території селища Чапаєвка затверджений рішенням Київської міської ради від 20.12.2007 № 1463/4296. Функціональне призначення: частково території громадських будівель та споруд, частково вулиць та доріг та зелених насаджень загального користування.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території громадських будівель та споруд, частково вулиць та доріг
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». Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - не визначено.
Розташування в зеленій зоні:	Не відноситься до територій зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08 липня 2021 року № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста»

Інші особливості:	Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 12.02.2004 № 59/1269 (п. 42) передавалась в оренду ТОВ «ПАТРІОТ ХОЛДІНГ» на 1 рік для будівництва, експлуатації та обслуговування придорожного кемпінгу з кафе-бістро, магазином продовольчих та супутніх товарів, зоною відпочинку з басейном на перетині Столичного шосе та вул. Академіка Заболотного у Голосіївському районі (договір оренди земельної ділянки від 21.02.2006 № 79-6-00390). Рішенням Господарського суду м. Києва від 22.01.2008 у справі № 30/78 зазначений договір поновлено на 14 років (угода від 15.02.2008 № 79-6-00592). Термін оренди за договором до 15.02.2022. Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 18.10.2021 № 94567/6/26-15-13-01-16 станом на 11.10.2021 за ТОВ «ПАТРІОТ ХОЛДІНГ» податковий борг не обліковується. Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.01.2022 ТОВ «ПАТРІОТ ХОЛДІНГ» 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.

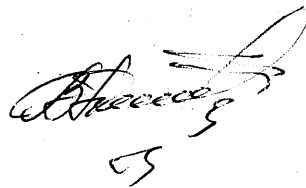
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **780 153 грн 22 коп. (5%)**.

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



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

11.08.2022 № 08/230-418

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 03.02.2022 №08/231-328/ПР
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ПАТРІОТ
ХОЛДІНГ» договору оренди земельної ділянки від 21 лютого 2006 року
№ 79-6-00390 (зі змінами)»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, за результатами якої надаємо такі зауваження.

1. Проєктом рішення передбачається поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ПАТРІОТ ХОЛДІНГ» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 21 лютого 2006 року № 79-6-00390 (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування придорожнього кемпінгу з кафе-бістро, магазином продовольчих та супутніх товарів, зоною відпочинку з басейном на перетині Столичного шосе та вул. Академіка Заболотного у Голосіївському районі м. Києва.

Згідно з пунктом 3 проєкту рішення товариство з обмеженою відповідальністю «ПАТРІОТ ХОЛДІНГ» має у місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державно адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для підготовки проєкту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 21 лютого 2006 року № 79-6-00390 (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 21 лютого 2006 року № 79-6-00390 (зі змінами) на новий строк» зазначити слова: «укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 21 лютого 2006 року № 79-6-00390 (зі змінами) на новий строк».

2. Водночас зауважуємо, проект рішення підготовлено на розгляд Київської міської ради Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

У пояснювальній записці проекту рішення зазначено, що відповідно до детального плану території та Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково території громадських будівель та споруд, частково вулиць та доріг та зелених насаджень загального користування.

За таких обставин слід звернути увагу, що використання земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування придорожного кемпінгу з кафе-бістро, магазином продовольчих та супутніх товарів, зоною відпочинку з басейном, згідно проектом рішення, не відповідає вимогам містобудівної документації, а саме: детальному плану території та Генерального плану міста Києва, затвердженому рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804.

Разом з тим, Управління правового забезпечення не уповноважено під час опрацювання проектів рішень надавати правову оцінку щодо належного використання земельних ділянок згідно містобудівної документації.

Відповідно до пункту 2.2 Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 10 березня 2016 року № 144/144 здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель відповідно до повноважень, делегованих Київською міською радою, а також координація здійснення землеустрою та державного контролю за використанням та охороною земель у межах функцій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) покладається на Департамент земельних ресурсів.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК