



08/231-332/ПР  
04.03.2024

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Пом. гол. ор*

Про укладення на новий строк з товариством з обмеженою відповідальністю «РИНОК-1» договору оренди земельної ділянки від 28 січня 2003 року № 62-6-00051 (зі змінами) для реконструкції приринкової площі під тимчасову автостоянку з об'єктами дорожнього сервісу (без права капітальної забудови) на вул. Електротехнічній, 4-а у Деснянському районі м. Києва



467056956

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю «РИНОК-1» (код ЄДРПОУ: 22897367, місцезнаходження юридичної особи: 02217, м. Київ, вул. Електротехнічна, 4-А) від 31 січня 2024 року № 467056956 та відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Укласти з товариством з обмеженою відповідальністю «РИНОК-1» на новий строк на 1 рік договір оренди земельної ділянки від 28 січня 2003 року № 62-6-00051 (зі змінами) для реконструкції приринкової площі під тимчасову автостоянку з об'єктами дорожнього сервісу (без права капітальної забудови) на вул. Електротехнічній, 4-а у Деснянському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:62:022:0022; площа 0,3928 га, в межах червоних ліній; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.10; справа № 467056956).

2. Встановити, що річна орендна плата за вказану у пункті 1 цього рішення земельну ділянку визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «РИНОК-1»:

3.1. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням 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 28 січня 2003 року № 62-6-00051 (зі змінами) на новий строк.

3.2. Дотримуватися обмежень у використанні земельної ділянки, визначених законодавством та зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування 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

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

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

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

З рекомендації комісії  
архітектурної № 5/70  
від 07.03.24 - 20.03.24

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Голова

Ваган ТОВМАСЯН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

Враховано рішення Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Голова  
Секретар

Олександр Олександрович  
Горько

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-62503 від 20.02.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про укладення на новий строк з товариством з обмеженою відповідальністю «РИНОК-1» договору оренди земельної ділянки від 28 січня 2003 року № 62-6-00051 (зі змінами) для реконструкції приринкової площі під тимчасову автостоянку з об'єктами дорожнього сервісу (без права капітальної забудови) на вул. Електротехнічній, 4-а у Деснянському районі м. Києва**

До справи  
№ 467056956



## 1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «РИНОК-1» (ЄДРПОУ 22897367) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Товариство з обмеженою відповідальністю «КОМФОРТ-ЛЮКС» Код ЄДРПОУ:32246123, Україна, 02217, місто Київ, вул. Електротехнічна, будинок 2-А.  Товариство з обмеженою відповідальністю «БУДПОСТАЧ ПРИЛУКИ» Код ЄДРПОУ:37984674, Україна, 17500, Чернігівська обл., місто Прилуки, вулиця Київська, будинок 140, корпус Б.  Товариство з обмеженою відповідальністю «ІТС-ЛОНДОН ТЕХНОЛОДЖІ КОМПАНІ» Код ЄДРПОУ:34479827, Україна, 01001, місто Київ, вулиця Хрещатик, будинок 27-Б літера «А», нежиле приміщення №1 - №27.  Товариство з обмеженою відповідальністю «АО ІНВЕСТ» Код ЄДРПОУ:37632505, Україна, 17500, Чернігівська обл., місто Прилуки, вулиця Войкова, будинок 10.  Товариство з обмеженою відповідальністю «ТОРГІВЕЛЬНИЙ ДІМ «УКРПРОМІНВЕСТ» Код ЄДРПОУ:34764583, Україна, 01030, місто Київ, вулиця Б. Хмельницького, будинок 31/27, літера А.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ЦИШКОВСЬКИЙ ІГОР ВОЛОДИМИРОВИЧ Україна, 02125, м. Київ, вул. Петра Запорозця
Клопотання	від 31.01.2024 № 467056956

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:022:0022).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Електротехнічна, 4-а у Деснянському районі
Площа	0,3928 га у межах червоних ліній
Вид та термін користування	оренда на 1 рік
Код виду цільового призначення	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для реконструкції приринкової площі під тимчасову автостоянку з об'єктами дорожнього сервісу (без права капітальної забудови))
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	14 112 779,36 грн

\* 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:	Вільна від капітальної забудови. На земельній ділянці розміщується речовий ринок «Троєщина», встановлені торгівельні павільйони та магазини (акт обстеження від 16.02.2024 № ДК/44-АО/2024). Державний реєстр речових прав на нерухоме майно не містить відомостей про реєстрацію прав Товариства на будь-які об'єкти нерухомого майна на земельній ділянці по вул. Електротехнічній, 4-а.
Наявність ДПТ:	Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 11.10.2018 № 1875/5939 «Про затвердження детального плану території промрайону «Троєщина» на вул. Пухівській у Деснянському районі м. Києва», згідно з яким функціональне призначення - території проїздів та автостоянок.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території вулиць та доріг.
Правовий режим:	Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.10.
Розташування в зеленій зоні:	Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням не відноситься до територій зелених насаджень.
Інші особливості:	Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 26.09.2002 № 19/179 (п.27) надана на 5 років в оренду Товариству для реконструкції приринкової площі під тимчасову автостоянку (договір оренди від 28.01.2003 № 62-6-00051). Рішенням Господарського суду міста Києва від 16.04.2008 у справі № 36/245 договір поновлено на 5 років (угода до договору оренди земельної ділянки від 19.05.2008 № 62-6-00488). Рішенням Київської міської ради від 28.12.2010 № 537/5349 договір поновлено на 5 років (договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 02.02.2012 № 62-6-00584).

<p><i>Рішенням Київської міської ради від 08.10.2015 № 190/2093 договір поновлено на 5 років та внесено зміни до договору оренди земельної ділянки, а саме: слова "для реконструкції приринкової площі під тимчасову автостоянку" замінено словами "реконструкції приринкової площі під тимчасову автостоянку з об'єктами дорожнього сервісу (без права капітальної забудови)" (договір про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 26.08.2016 № 834).</i></p> <p><i>Рішенням Київської міської ради від 16.12.2021 № 4172/4213 договір поновлено на 1 рік (договір про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк від 21.03.2023 № 136).</i></p> <p><i>Термін оренди за договором до 21.03.2024.</i></p> <p><i>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 08.02.2024 № 8971/6/26-15-13-01-08 станом на 06.02.2024 за Товариством податковий борг не обліковується.</i></p> <p><i>Земельна ділянка розташована в межах червоних ліній.</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 Законом 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.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

#### **7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

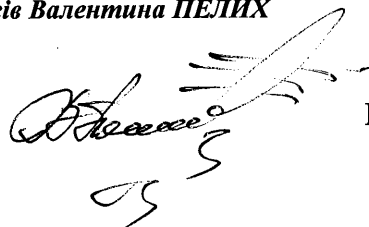
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **705 638,97 грн на рік (5%)**.

#### **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

ІХ СКЛИКАННЯ

**ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ,  
МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН**

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 117 К

Витяг з протоколу № 5/70  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 07.03.2024 – 20.03.2024

4.4.22. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про  
укладення на новий строк з товариством з обмеженою  
20.03.2024 відповідальністю «РИНОК-1» договору оренди земельної ділянки  
від 28 січня 2003 року № 62-6-00051 (зі змінами) для реконструкції  
приринкової площі під тимчасову автостоянку з об'єктами  
дорожнього сервісу (без права капітальної забудови) на  
вул. Електротехнічній, 4 –а у Деснянському районі м. Києва»  
(справа № 467056956, доручення заступника міського голови -  
секретаря Київської міської ради від 04.03.2024 № 08/231-332/ПР).

*Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської  
міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського  
благоустрою.*

*Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією  
Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.*

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури,  
містопланування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «РИНОК-1»  
від 06.03.2024 № 11/24 (вх. № 08/8464 від 06.03.2024) з проханням змінити  
термін оренди земельної ділянки з 1 на 15 років.*

**СЛУХАЛИ:**

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

**ВИРІШИЛИ:** *Враховуючи звернення Товариства з обмеженою  
відповідальністю «РИНОК-1» від 06.03.2024 № 11/24 (вх. № 08/8464 від  
06.03.2024), підтримати проект рішення Київської міської ради «Про  
укладення на новий строк з товариством з обмеженою відповідальністю*

«РИНОК-1» договору оренди земельної ділянки від 28 січня 2003 року № 62-6-00051 (зі змінами) для реконструкції приринкової площі під тимчасову автостоянку з об'єктами дорожнього сервісу (без права капітальної забудови) на вул. Електротехнічній, 4 –а у Деснянському районі м. Києва» з рекомендаціями, а саме: у пункті 1 проєкту рішення слова та цифру «на 1 рік» замінити словами та цифрами «на 15 років».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 4.

**Рішення прийнято.**

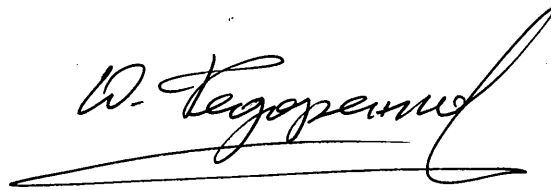
Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар комісії**



**Юрій ФЕДОРЕНКО**





# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-19

*02.04.2024 № 08/230 - 368*

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

## Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 04.03.2024 №08/231-332/ПР  
«Про укладення на новий строк з товариством з обмеженою відповідальністю  
«РИНОК-1» договору оренди земельної ділянки від 28 січня 2003 року  
№ 62-6-00051 (зі змінами) для реконструкції приринкової площі під тимчасову  
автостоянку з об'єктами дорожнього сервісу (без права капітальної забудови) на  
вул. Електротехнічній, 4-а у Деснянському районі м. Києва»

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

Проектом рішення передбачається укласти з товариством з обмеженою  
відповідальністю «РИНОК-1» на новий строк на 1 рік договір оренди земельної  
ділянки від 28 січня 2003 року № 62-6-00051 (зі змінами) для реконструкції  
приринкової площі під тимчасову автостоянку з об'єктами дорожнього сервісу  
(без права капітальної забудови) на вул. Електротехнічній, 4-а у Деснянському  
районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:62:022:0022; площа 0,3928 га, в  
межах червоних ліній; категорія земель – землі житлової та громадської  
збудови; код виду цільового призначення – 03.10)

Відповідно до пункту 11.7 договору про укладення договору оренди  
земельної ділянки на новий строк від 21.03.2023 № 136 (термін оренди за

договором до 21.03.2024), орендар – товариство з обмеженою відповідальністю «РИНОК-1», за умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк. У цьому разі орендар – товариство з обмеженою відповідальністю «РИНОК-1», повинно не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця – Київську міську раду про намір укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк.

Зауважуємо, що товариством з обмеженою відповідальністю «РИНОК-1» звернулося до Київської міської ради з листом-повідомленням за реєстраційним № 467056956 від 31 січня 2024 про поновлення договору оренди земельної від 28 січня 2003 року № 62-6-00051 (зі змінами), 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 проект рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК