



08/231-34/17P
12.01.2023

10

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

№ 79-6-00571

Про поновлення приватному підприємству «АНКОР» договору оренди земельної ділянки від 18 грудня 2007 року № 79-6-00571 та внесення змін до нього



310547102

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, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення приватного підприємства «АНКОР» від 19 жовтня 2022 року № 310547102, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити приватному підприємству «АНКОР» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 18 грудня 2007 року № 79-6-00571 для будівництва, експлуатації та обслуговування кафе з літнім майданчиком на перетині вул. Голосіївської та вул. Генерала Родимцева (після перейменування - Горіхуватський шлях) у Голосіївському районі м. Києва (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:79:301:0011; площа 0,0203 га; справа № 310547102).
2. Унести зміни до договору оренди земельної ділянки від 18 грудня 2007 року № 79-6-00571, замінивши слова «на перетині вул. Голосіївської та вул. Генерала Родимцева» словами та цифрами «на просп. Голосіївському, 61».
3. Встановити, що:
 - 3.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 договору оренди земельної ділянки від 18 грудня 2007 року № 79-6-00571, визначається на рівні

мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

3.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 18 грудня 2007 року № 79-6-00571 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

4. Приватному підприємству «АНКОР»:

4.1. 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 проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 18 грудня 2007 року № 79-6-00571 на новий строк та внесення змін до нього.

4.2. Привести використання земельної ділянки у відповідність до вимог законодавства України.

5. 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

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

Валентина ПЕЛИХ

Виктор Дворніков

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

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

02.02.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування та
земельних відносин

22.03.2023
повторний розгляд.
ПІДТРИМАНО
Михайло Тервентьєв

Голова

Михайло ТЕРВЕНТЬЄВ
протокол № 3/14
від 22.03.2023

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Голова

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Владислав ТРУБЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

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

продовжити в сесійній залі
від 24.02.2023 № 08/250-300

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Валентина Положишник
Київська міська рада
з питань підприємництва
протокол
Секретар

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Денис Москаль
Євген Кулеба

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-46340 від 04.01.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення приватному підприємству «АНКОР»

договору оренди земельної ділянки від 18 грудня 2007 року

№ 79-6-00571 та внесення змін до нього

До справи

№ 310547102



1. Юридична особа:

Назва	Приватне підприємство «АНКОР» (ЄДРПОУ 24927055)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ВОЙЦЕХІВСЬКА ЛЮДМИЛА ВІКТОРІВНА Адреса засновника: Україна, 03084, місто Київ, вулиця Старобухівська Розмір внеску до статутного фонду: 2 000 000,00 грн Частка (%): 100 %
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ВОЙЦЕХІВСЬКА ЛЮДМИЛА ВІКТОРІВНА Україна, 03084, місто Київ, вул. Старобухівська Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100
Клопотання	від 19.10.2022 № 310547102

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:301:0011).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, перетин вул. Голосіївської та вул. Горіхуватський шлях у Голосіївському районі
Площа	0,0203 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (для будівництва, експлуатації та обслуговування кафе з літнім майданчиком)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	1 164 430,29 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:	Забудована. На земельній ділянці розміщується кафе «Кухня Поллі», біля якого облаштовано автомобільну парковку. Навколо кафе здійснено благоустрій території. Межові знаки на місцевості (в натурі) відсутні (акт обстеження від 08.12.2022 № А-22-0063/01). Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно кафе літ. «А» з літнім майданчиком на просп. Голосіївському (до перейменування – просп. 40-річчя Жовтня), 61 загальною площею 591,5 кв. м є власністю приватного підприємства «АНКОР» (далі – Підприємство) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 5235680000, запис про право власності від 14.01.2013 № 78985).
Наявність ДПТ:	Детальний план території не затверджено.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території зелених насаджень загального користування (існуючі) та частково території вулиць і 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 - 03.08.
Розташування в зеленій зоні:	Рішенням Київської міської ради від 24.05.2007 № 541/1202 (щодо передачі цієї земельної ділянки в оренду) внесено зміни до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381, виключивши з переліку озеленених територій загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таблиця № 2), цю земельну ділянку (площею 0,02 га).
Інші особливості:	Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради 24.05.2007 № 541/1202 передана в оренду на 15 років Підприємству для будівництва, експлуатації та обслуговування кафе з літнім майданчиком на перетині вул. Голосіївської та вул. Генерала Родимцева (після перейменування - вул. Горіхуватський шлях) у Голосіївському районі м. Києва (договір оренди від 18.12.2007 № 79-6-00571). Термін оренди за договором до 18.12.2022. Закінчений будівництвом об'єкт (кафе з літнім майданчиком) зареєстровано за адресою: м. Київ, просп. Голосіївський (до перейменування – просп. 40-річчя Жовтня), 61.

Інші особливості:	<p>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 04.11.2022 № 63449/6/26-15-13-01-08 у Підприємства заборгованість по орендній платі відсутня.</p> <p>Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 09.12.2022 № 31054/5/26-15-13-01-05 станом на 01.12.2022 Підприємство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договорів оренди землі, оскільки відповідно до положень ЗУ «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання щодо регулювання земельних відносин вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</p> <p>Вищезазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</p> <p>Зважаючи на те, що остаточне рішення щодо поновлення (відмови у поновленні) договору оренди приймається Київською міською радою і розглянувши надані документи та інформацію, Департаментом підготовлено проєкт рішення про поновлення цього договору оренди, який передається до розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **58 221,51 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

В. о. Директор Департаменту земельних ресурсів

Валентина ПЕЛИХ
Віктор Яворніков



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

24.02.2023 № 08/230-300

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 12.01.2023 № 08/231-34/ПР
«Про поновлення приватному підприємству «АНКОР» договору оренди земельної
ділянки від 18 грудня 2007 року № 79-6-00571 та внесення змін до нього»

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

Проектом рішення передбачається поновити приватному підприємству
«АНКОР» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 18 грудня 2007 року №
79-6-00571 для будівництва, експлуатації та обслуговування кафе з літнім
майданчиком на перетині вул. Голосіївської та вул. Генерала Родимцева (після
перейменування - Горіхуватський шлях) у Голосіївському районі м. Києва
(кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:79:301:0011; площа 0,0203 га;
справа № 310547102).

Термін договору оренди закінчився 18 грудня 2022 року.

1. Відповідно до пункту 11.7 договору оренди земельної ділянки від 18
грудня 2007 року № 79-6-00571 орендар – приватне підприємство «АНКОР», за
умови належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне
право на поновлення договору. У цьому разі орендар – приватне підприємство
«АНКОР», повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії
договору повідомити письмово орендодавця – Київську міську раду про намір
продовжити його дію.

Зауважуємо, що приватне підприємство «АНКОР» звернулося до Київської
міської ради з листом-повідомленням від 19 жовтня 2022 року про поновлення

договору оренди земельної ділянки від 18 грудня 2007 року № 79-6-00571, тобто з порушенням строку звернення.

Зважаючи на це зауважуємо, що 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 пізніше як за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі.

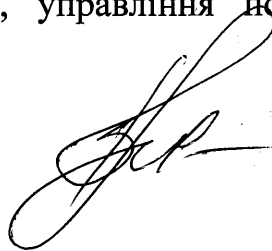
Звертаємо увагу на те, що правова позиція стосовно поновлення договору оренди земельної ділянки на новий строк міститься у постанові Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 30 листопада 2021 року у справі № 910/15776/20, відповідно до якої зазначений суд дійшов висновку про те, що 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.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проект рішення без погодження.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



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

№ 08/281-143 к

Витяг з протоколу № 3/44
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 22.03.2023

14.6.4. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному підприємству «АНКОР» договору оренди земельної ділянки від 18 грудня 2007 року № 79-6-00571 та внесення змін до нього» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 24.02.2023 №08/230-300 (справа 310547102, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 12.01.2023 №08/231-34/ПР).**

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин 02.02.2023 проєкт рішення підтримано з рекомендаціями.

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 24.02.2023 №08/230-300, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 12-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 24.02.2023 №08/230-300, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному підприємству «АНКОР» договору оренди земельної ділянки від 18 грудня 2007 року № 79-6-00571 та внесення змін до нього» з рекомендаціями, викладеними у протоколі № 2/43 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 02.02.2023, а саме: у пункті 1 проєкту рішення виключити слово*

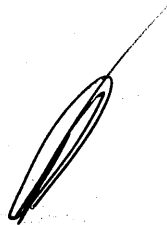
«будівництва», а також слова та цифру «на 5 років» замінити словами та цифрами «на 15 років».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» - 6.

Рішення прийнято.

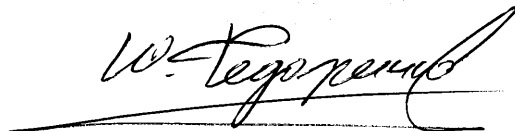
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО