



08/231-3649/MP
29.11.2019

11

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

Поновл. гор. ор

№ _____

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «РЕАЛ-ЛІГА» договору оренди земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі під медичний лікувально-реабілітаційний центр з захворювань опорно-рухового апарату на вулиці Маршала Якубовського, 8, у Голосіївському районі

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів

Регістраційний номер:
380507700

Дата: 29.10.2019



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 «РЕАЛ-ЛІГА» від 25 лютого 2011 року № КОП-11251 та від 18 вересня 2019 року, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 10 років договір оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 79-6-00408 площею 0,3640 га (кадастровий номер 8000000000:79:429:0009), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «РЕАЛ-ЛІГА» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі під медичний лікувально-реабілітаційний центр з захворювань опорно-рухового апарату на вулиці Маршала Якубовського, 8 у Голосіївському районі (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.10, справа № А-19887).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної в договорі оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 79-6-00408, підлягає приведенню у відповідність до законодавства.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «РЕАЛ-ЛІГА»:

3.1. 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 13 квітня 2006 року № 79-6-00408.

4. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

5. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

6. 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 Департаменту – начальник юридичного управління Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) /

МАРИЯ ДЕТЬКЕВИЧ
Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

21.09.2022, 16.11.2022

Постійна комісія Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та територіального планування

Голова

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО

Михайло Терещук

Секретар засідання

Тетяна Зайцева

б.о. Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА
правовий висновок
від 03.10.2022 № 07/230-1342

Постійна комісія Київської міської ради з питань охорони здоров'я та соціального захисту

Голова

Олег ГЕЛЕВЕЙ

Секретар

Юлія ЛОБАН

Враховано всі запитання
під час розгляду питання
охорони здоров'я та
соціального захисту

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Тетяна Зайцева
Секретар
Мерієм Пароман
Алла Василенко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-38517 від 28.10.2019

до проекту рішення Київської міської ради:
Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «РЕАЛ-ЛІГА» договору оренди земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі під медичний лікувально-реабілітаційний центр з захворювань опорно-рухового апарату на вулиці Маршала Якубовського, 8 у Голосіївському районі

380507700

До кадастрової справи

№ А-19887



1. Юридична особа:

Назва	<i>Товариство з обмеженою відповідальністю «РЕАЛ-ЛІГА»</i>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	<i>БЕЗРОДНА ЮЛІЯ ОЛЕКСІЇВНА, адреса засновника: 02140, м.Київ, Дарницький район, ВУЛИЦЯ БАЖАНА, будинок 26, квартира 219</i>
*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	-
*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	
Клопотання	<i>від 25.02.2011 № КОП-1251</i>
Згода (доручення) на проектування	-

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:429:0009п)

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Маршала Якубовського, 8</i>
Площа	<i>0,3640 га</i>
Вид та термін користування	<i>Оренда на 10 років</i>
Вид використання	<i>для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі під медичний лікувально-реабілітаційний центр з захворювань опорно-рухового апарату</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>17 979 039 грн. 51 коп. відповідно до витягу з технічної документації ПР-04369 від 19.09.2019</i>

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документа, що посвідчує право на землю.

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 квітня 2017 року № 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 будівлею медичного лікувально-реабілітаційного центру з захворювань опорно-рухового апарату площею 2157, 40 кв.м., яка належить товариству з обмеженою відповідальністю «РЕАЛ-ЛІГА» на праві приватної власності (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1819999880000, номер запису про право власності: 31361811, дата державної реєстрації 23.04.2019). Актом обстеження земельної ділянки від 26.06.2018 № 18-0957-01 встановлено, що ділянка огорожена парканом, на ній розміщена нежитлова будівля, в якій функціонує спортивно-оздоровчий клуб. Межові знаки в кількості 11 штук винесені в натуру (на місцевість).*
- Наявність ДПТ: *Детальний план території відсутній.*
- Функціональне призначення згідно Генплану: *Належить до територій громадських будівель та споруд та частково до територій зелених насаджень загального користування.*
- Правовий режим: *Земельна ділянка перебуває в комунальній власності територіальної громади міста Києва. Категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.10. Частина зазначеної земельної ділянки площею 0,01 га потрапляє до прибережної захисної смуги (водойма без назви на річці Нивка).*
- Розташування в зеленій зоні: *Відповідно до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста (рішення Київради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами) ділянка потрапляє до зеленої зони.*
- Інші особливості : *Рішенням Київської міської ради від 07.07.2005 № 597/3173 товариству з обмеженою відповідальністю «РЕАЛ-ЛІГА» передана в оренду на 5 років земельна ділянка площею 0,3640 га для реконструкції з розширенням, в частині надбудови та прибудови, нежитлової будівлі під медичний лікувально-реабілітаційний центр з захворювань опорно-рухового апарату на вулиці Маршала Якубовського, 8, у Голосіївському районі міста Києва (договір від 13 квітня 2006 року № 79-6-00408). Термін дії договору до 13.04.2011. Оскільки будівництво об'єкту нерухомого майна завершено, договір пропонується поновити для експлуатації та обслуговування цього об'єкту. Відповідно до довідки Головного управління ДФС у м. Києві від 11.05.2018 № 65790 за товариством з обмеженою відповідальністю «РЕАЛ-ЛІГА» (ЄДРПОУ 31199607) станом на 11.05.2018 податковий борг по орендній платі за землю не обліковується. Згідно з даними, розміщеними на офіційному сайті Державної фіскальної служби України станом на 01.08.2019 податковий борг у товариства з обмеженою відповідальністю «РЕАЛ-ЛІГА» не обліковується.*

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України "Про оренду землі", рішення Київради від 13 грудня 2018 року №416/6467 "Про бюджет міста Києва на 2019 рік" та умов договору орієнтовний розмір орендної плати складатиме **539 371 грн. 19 коп. (3%)**

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

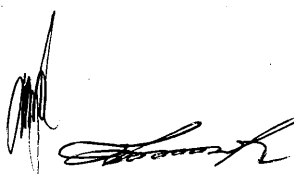
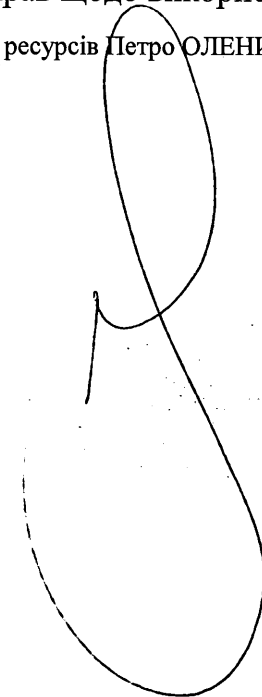
Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- 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

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

03.10.22 № 08/230- 1343

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 29.11.2019 року № 08/231-3649/ПР
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «РЕАЛ-ЛІГА»
договору оренди земельної ділянки для експлуатації та обслуговування
нежитлової будівлі під медичний лікувально-реабілітаційний центр з
захворювань опорно-рухового апарату на вулиці Маршала Якубовського, 8, у
Голосіївському районі»

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

Проєктом рішення передбачається поновити на 10 років договір оренди
земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 79-6-00408, укладений між
Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю
«РЕАЛ-ЛІГА».

Відповідно до частини другої статті 33 Закону України «Про оренду землі»
після закінчення 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.

Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного господарського суду у
Постанові у справі №910/1864/20 зазначив, про важливість дотримання як
строку звернення орендаря до орендодавця, так і відповіді орендодавця на таке
звернення неодноразово підкреслювалося Верховним Судом, що дотримання
строку входить до п'яти обов'язкових юридичних фактів, наявність яких
необхідна для поновлення договору оренди з підстав, передбачених ч. 6 статті
33 закону України «Про оренду землі» орендар належно виконує його обов'язки
за цим договором; він повідомив орендодавця в установлені законом строки про
намір поновити договірні відносини на новий строк, до листа – повідомлення

додано проект додаткової угоди про поновлення договору оренди землі, продовжує користуватися виділеною земельною ділянкою.

Крім того, відповідно до частини другої статті 25 Закону України «Про оренду землі» Орендар земельної ділянки зобов'язаний: приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, але не раніше державної реєстрації відповідного права оренди; виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі; дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, водного фонду.

Матеріали проекту рішення потребують актуалізації інформації стосовно правового статусу вказаного вище договору оренди та суб'єкта звернення (орендаря).

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проект рішення з метою ґрунтовного доопрацювання.

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

№ 08/281-431к

Витяг з протоколу № 12/40
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 16.11.2022

18.6.1. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «РЕАЛ-ЛІГА» договору оренди земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі під медичний лікувально-реабілітаційний центр з захворювань опорно-рухового апарату на вулиці Маршала Якубовського, 8, у Голосіївському районі» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.10.2022 №08/230-1343 (справа 380507700, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 29.11.2019 №08/231-3649/ПР).**

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшли звернення ТОВ «РЕАЛ-ЛІГА» від 24.10.2022 вх. № 08/17710 та від 16.11.2022 вх. № 08/20213 з проханням внести зміни до проєкту рішення.

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.10.2022 №08/230-1343, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього, звернення ТОВ «РЕАЛ-ЛІГА» від 24.10.2022 вх. № 08/17710 та від 16.11.2022 вх. № 08/20213 - на 18-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Георгій ЯСИНСЬКИЙ.

ВИРІШИЛИ: За пропозицією члена постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Георгія Ясинського, а також враховуючи звернення товариства з обмеженою

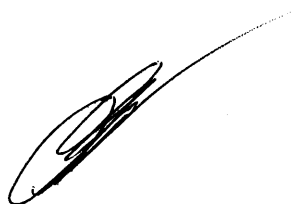
відповідальністю «РЕАЛ-ЛІГА» від 24.10.2022 вх. № 08/17710 та від 16.11.2022 вх. № 08/20213, відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.10.2022 №08/230-1343, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «РЕАЛ-ЛІГА» договору оренди земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі під медичний лікувально-реабілітаційний центр з захворювань опорно-рухового апарату на вулиці Маршала Якубовського, 8, у Голосіївському районі» з рекомендаціями, а саме: у пункті 1 проєкту рішення слова та цифри «код КВЦПЗ – 03.10» замінити словами та цифрами «код виду цільового призначення – 03.03», враховуючи витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0000895262022 від 08.09.2022.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 14, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 1.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Георгій ЗАНТАРАЯ