



08/231-391/ПР
31.03.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

**Про внесення змін до договору
на право тимчасового
користування землею на умовах
оренди від 11 лютого 1999 року
№ 88-5-00040**



247465202

Відповідно до статей 9, 83, 93, 122 Земельного кодексу України, статті 30 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», враховуючи звернення приватного підприємства «МПП «ІМПУЛЬС» від 13 березня 2023 року № 247465202, договір купівлі-продажу від 25 березня 2002 року та акт приймання-передачі нерухомості від 26 березня 2002 року (справа № 247465202), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Унести зміни до договору на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 11 лютого 1999 року № 88-5-00040 (кадастровий номер 8000000000:88:061:0044, площа 0,6557 га), укладеного з закритим акціонерним товариством «КИЇВСЬКЕ АВТОТРАНСПОРТНЕ ПІДПРИЄМСТВО БАКАЛЕЇ» для експлуатації та обслуговування комплексу адміністративно-господарських будівель і споруд на вул. Дегтярівській, 29 у Шевченківському районі м. Києва, у зв'язку з переходом права власності на нежилі споруди, а саме:

- замінити сторону у договорі «закрите акціонерне товариство «КИЇВСЬКЕ АВТОТРАНСПОРТНЕ ПІДПРИЄМСТВО БАКАЛЕЇ» на сторони «приватне акціонерне товариство «КИЇВСЬКЕ АВТОТРАНСПОРТНЕ ПІДПРИЄМСТВО БАКАЛЕЇ» та приватне підприємство «МПП «ІМПУЛЬС».

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 2.1 пункту 2 договору на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 11 лютого 1999 року № 88-5-00040 визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 11 лютого 1999 року № 88-5-00040 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Приватному акціонерному товариству «КИЇВСЬКЕ АВТОТРАНСПОРТНЕ ПІДПРИЄМСТВО БАКАЛЕЇ» та приватному підприємству «МПП «ІМПУЛЬС» 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, необхідні для укладення договору про внесення змін до договору на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 11 лютого 1999 року № 88-5-00040.

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

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

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

19.04.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування та
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Голова

Владислав ТРУБІЩИН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

17.05.2023 10:08:130-863

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-52540 від 20.03.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про внесення змін до договору на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 11 лютого 1999 року

№ 88-5-00040

До справи
№ 247465202



1. Юридична особа:

Назва	Приватне акціонерне товариство «КИЇВСЬКЕ АВТОТРАНСПОРТНЕ ПІДПРИЄМСТВО БАКАЛЕЇ» (ЄДРПОУ 21534734) (далі – ПрАТ «КИЇВСЬКЕ АВТОТРАНСПОРТНЕ ПІДПРИЄМСТВО БАКАЛЕЇ»), приватне підприємство «МПП «ІМПУЛЬС» (ЄДРПОУ 25203135) (далі – ПП «МПП «ІМПУЛЬС»)
Перелік засновників (учасників) приватного акціонерного товариства «КИЇВСЬКЕ АВТОТРАНСПОРТНЕ ПІДПРИЄМСТВО БАКАЛЕЇ»*	Акціонери згідно з реєстром
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) приватного акціонерного товариства «КИЇВСЬКЕ АВТОТРАНСПОРТНЕ ПІДПРИЄМСТВО БАКАЛЕЇ»*	Гончаренко Олександр Олександрович Україна, 02156, місто Київ, вул. Мільотенка
Перелік засновників (учасників) приватного підприємства «МПП «ІМПУЛЬС» *	Дб Kenital Investments (Хк) Limited (Db Capital Investments (Hk) Limited Місцезнаходження: Китай, 604, ТАУЕР А, НЬЮ ТРЕЙД ПЛАЗА, 6 ОН ПІНГ СТРІТ, ШАТЕН, Н.Т., ГОНКОНГ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) приватного підприємства «МПП «ІМПУЛЬС» *	Доманова Наталія Дмитрівна Україна, 02068, м. Київ, проспект Петра Григоренка, будинок 26а, квартира 165
Клопотання	від 13.03.2023 № 247465202

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:061:0044).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Дегтярівська, 29 у Шевченківському районі
Площа	0,6557 га
Вид та термін	оренда до 11.02.2024 року (внесення змін)
Код виду цільового призначення	12.08 для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (для експлуатації та обслуговування комплексу адміністративно-господарських будівель і споруд)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	6 961 130 грн 40 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. На земельній ділянці розміщуються нежитлові будівлі, а саме: - майновий комплекс, загальною площею 1666,2 кв. м, що належить ПрАТ «КИЇВСЬКЕ АВТОТРАНСПОРТНЕ ПІДПРИЄМСТВО БАКАЛЕЇ» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 967513780000, номер відомостей про речове право від 08.07.2016 № 15319369); - нежилий будинок – склад (літера А), загальною площею 830,7 кв. м, що належить ПП «МПП «ІМПУЛЬС» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 861058380000, номер відомостей про речове право від 26.02.2016 № 13453996).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території комунально-складські.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної 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 - не визначено, код виду цільового призначення - 12.08.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не відноситься до територій зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 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 розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.07.1998 № 1484 надана в оренду на 25 років закритому акціонерному товариству «КИЇВСЬКЕ АВТОТРАНСПОРТНЕ ПІДПРИЄМСТВО БАКАЛЕЇ» для експлуатації та обслуговування комплексу адміністративно-господарських будівель і споруд (договір на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 11.02.1999 № 88-5-00040). Термін оренди за договором до 11.02.2024.

	<p>Річна орендна плата за земельну ділянку згідно з підпунктом 2.1 пункту 2 укладеного договору встановлювалась у розмірі 2% від нормативної грошової оцінки.</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 № 89/3146 внесено зміни, зокрема і до даного договору (п. 1102 додатку до рішення), встановивши річну орендну плату у розмірі 3% від нормативної грошової оцінки. Договір про внесення відповідних змін до вказаного договору оренди між сторонами не укладено.</p> <p>У зв'язку з набуттям ПП «МПП «ІМПУЛЬС» права власності на нежилий будинок – склад (літера А), розташований на орендованій земельній ділянці, даним проектом рішення пропонується внести зміни до вказаного договору в частині орендаря земельної ділянки.</p> <p>Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 13.01.2023 № 1862/5/26-15-13-01-05 ПрАТ «КИЇВСЬКЕ АВТОТРАНСПОРТНЕ ПІДПРИЄМСТВО БАКАЛЕЇ», станом на 01.01.2023 до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.</p> <p>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 проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</p>
--	--

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

Загальні засади та порядок внесення змін до договорів оренди земельних ділянок регулюються Земельним кодексом України, 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.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

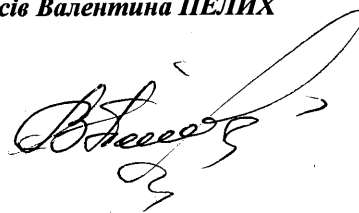
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **208 833 грн 91 коп. (3%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту 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

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-19

05.05.2023 № 08/230-863

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 31.03.2023 № 08/231-391/ПР
«Про внесення змін до договору на право тимчасового користування землею
на умовах оренди від 11 лютого 1999 року № 88-5-00040»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого надаємо
такі зауваження.

Проєктом рішення передбачається унести зміни до договору на право
тимчасового користування землею на умовах оренди від 11 лютого 1999 року
№ 88-5-00040, укладеного з ЗАТ «КИЇВСЬКЕ АВТОТРАНСПОРТНЕ
ПІДПРИЄМСТВО БАКАЛЕЇ» для експлуатації та обслуговування комплексу
адміністративно-господарських будівель і споруд на вул. Дегтярівській, 29 у
Шевченківському районі м. Києва, у зв'язку з переходом права власності на нежилі
споруди, а саме: замінити сторону у договорі ЗАТ «КИЇВСЬКЕ
АВТОТРАНСПОРТНЕ ПІДПРИЄМСТВО БАКАЛЕЇ» на сторони ПрАТ
«КИЇВСЬКЕ АВТОТРАНСПОРТНЕ ПІДПРИЄМСТВО БАКАЛЕЇ» та ПрАТ
«МПП «ІМПУЛЬС».

У преамбулі проєкту рішення як на правову підставу його прийняття
містяться посилання на статті 9, 83, 93, 122 Земельного кодексу України, статті 30
Закону України «Про оренду землі».

Варто зазначити, що преамбула проєкту рішення має містити посилання на
конкретну структурну одиницю компетенційного нормативно-правового акта, яка
містить вказівку на повноваження суб'єкта нормотворення – Київської міської
ради, щодо прийняття рішення з відповідного питання.

Згідно статті 30 Закону України «Про оренду землі» зміна умов договору оренди землі здійснюється за взаємною згодою сторін.

Однак, згідно з проектом рішення пропонується змінити сторону у договорі оренди.

У зв'язку із цим вважаємо за необхідне звернути на увагу на правову позицію викладену у постанові Великої Палати Верховного Суду у справі № 910/18560/16 від 04.12.2018.

Яка передбачає, що правові норми, які визначали долю земельної ділянки, наданої у власність чи користування, в разі відчуження розташованих на ній будівель чи споруд неодноразово змінювалися. Так, при відчуженні об'єктів нерухомого майна під час дії статті 30 Земельного кодексу України в редакції 1992 року закон передбачав автоматичний перехід права власності на земельну ділянку до набувача з необхідністю подальшого оформлення набувачем цього права. За приписами статті 120 Земельного кодексу України в редакції від 25 жовтня 2001 року (в період з 1 січня 2002 року до 20 червня 2007 року) при відчуженні об'єкта нерухомого майна, розташованого на відповідній ділянці, до набувача могло переходити право на цю земельну ділянку. Водночас автоматичний перехід права на земельну ділянку при відчуженні будівлі чи споруди передбачала стаття 377 Цивільного кодексу України.

Згідно з частиною п'ятою статті 13 Закону України «Про судоустрій та статус суддів» висновки щодо застосування норм права, викладені у постановах Верховного Суду, є обов'язковими для всіх суб'єктів владних повноважень, які застосовують у своїй діяльності нормативно-правовий акт, що містить відповідну норму права.

З огляду на зазначене проект рішення має бути доопрацьованим відповідно до вищевказаних зауважень.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК