



08/231-4014/MP
05.11.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

28

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Поч. 901. 09.

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю фірма «МАТІНКА» договору оренди земельної ділянки від 25 червня 2004 року № 91-6-00279 (зі змінами)



642140519

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 лист-повідомлення товариства з обмеженою відповідальністю фірма «МАТІНКА» про поновлення договору оренди від 25 жовтня 2021 року № 642140519, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю фірма «МАТІНКА» на 5 років договір оренди від 25 червня 2004 року № 91-6-00279 (з урахуванням договору про поновлення, визнаного укладеним рішенням Господарського суду міста Києва від 10 листопада 2016 року у справі № 910/8432/16, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 24 січня 2017 року та зі змінами, внесеними постановою Вищого господарського суду України від 11 квітня 2017 року) земельної ділянки площею 0,1297 га (кадастровий номер 8000000000:91:006:0034), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю фірма «МАТІНКА», для будівництва житлового будинку на вул. Академіка Ромоданова, 17-б у Шевченківському районі міста Києва (категорія земель -

землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.02, справа № 642140519).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 25 червня 2004 року № 91-6-00279 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю фірма «МАТІНКА» 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 25 червня 2004 року № 91-6-00279 (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:

17.11.2021, 09.02.2022

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

Постійна комісія Київської міської ради з питань екологічної політики
Голова *Денис Москаль*
секретар *Євгенія Кучер*
Відхилено (протокол № 14/17 від 07.12.2021)
з юридичного управління
18.02.2022 № 08/230-205

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-30924 від 02.11.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
фірма «МАТІНКА» договору оренди земельної ділянки
від 25 червня 2004 року № 91-6-00279 (зі змінами)**

До справи
№ 642140519



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю фірма «МАТІНКА» (код ЄДРПОУ 19027734)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ШАПОВАЛОВ ГЛІБ ВІТАЛІЙОВИЧ, країна громадянства: Україна, місцезнаходження: Україна, 01133, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЄВГЕНА КОНОВАЛЬЦЯ, будинок 32-Б, квартира 100
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Шаповалов Гліб Віталійович, Україна, 01133, місто Київ, вул. Коновальця Євгена, будинок 32-Б, квартира 100. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100
Клопотання	від 25.10.2021 № 642140519

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:006:0034).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Академіка Ромоданова, 17-б у Шевченківському районі
Площа	0,1297 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Цільове призначення	02.02 - для колективного житлового будівництва (для будівництва житлового будинку)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	2 939 130 грн 09 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:	Вільна від капітальної забудови. Під час обстеження земельної ділянки встановлено, що частина ділянки огорожена з боку суміжного домоволодіння, решта земельної ділянки не використовується та вкрита зеленими насадженнями (акт обстеження земельної ділянки від 28.10.2021 № 21-0755/10). Відповідно до даних, розміщених на Порталі державної електронної системи у сфері будівництва e-construction.gov.ua , Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) видано товариству містобудівні умови та обмеження від 22.09.2021 № МУ01:8003-3032-4109-0065.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території житлової середньо- та малоповерхової забудови (існуючі).
Правовий режим:	Земельна ділянка відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» 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 - 02.02.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами). Зелені зони «Кирилівський гай».
Інші особливості:	Пунктом 2 рішення Київської міської ради від 23.10.2003 № 121-16/994 товариству з обмеженою відповідальністю фірма «МАТІНКА» (далі – товариство) передана в оренду на 5 років земельна ділянка для будівництва житлового будинку на вулиці Пугачова, 17-б (нині - вул. Академіка Ромоданова) (договір оренди від 25.06.2004 № 91-6-00279). Рішенням Київської міської ради від 15.11.2007 № 1236/4069 передбачалось відмінити цей пункт рішення та пропонувалось товариству надати згоду на розірвання вказаного договору оренди. Рішенням Господарського суду міста Києва від 15.04.2008 у справі № 6/165 зі змінами, внесеними постановою Київського апеляційного господарського суду від 08.07.2008, визнано незаконним та скасовано пункт 1 рішення від 15.11.2007 № 1236/4069.

<i>Інші особливості:</i>	<p><i>Рішенням Київської міської ради від 29.04.2010 № 764/4202 передбачалось поновити з 26.06.2009 на 5 років вказаний договір оренди, проте відповідний договір не укладався.</i></p> <p><i>В подальшому, висновком до кадастрової справи № А-21120 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування (протокол засідання від 25.06.2015 № 15) передбачалось поновити на 5 років договір оренди, проте відповідний договір не укладався.</i></p> <p><i>Договір про поновлення договору оренди на 5 років визнано укладеним рішенням Господарського суду міста Києва від 10.11.2016 у справі № 910/8432/16, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 24.01.2017, зі змінами, внесеними постановою Вищого господарського суду України від 11.04.2017.</i></p> <p><i>Термін дії договору до 24.01.2022.</i></p> <p><i>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 21.10.2021 № 95543/6/26-15-12-15-13 станом на 20.10.2021 за товариством податковий борг не обліковується.</i></p> <p><i>Земельна ділянка не перетинається з червоними лініями.</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 проект 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 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.

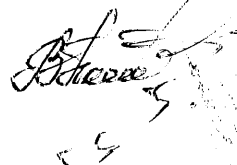
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **88 173 грн 09 коп. (3%)**.

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

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ЕКОЛОГІЧНОЇ ПОЛІТИКИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 к.1005/1

тел: (044) 202-72-31

Витяг з протоколу № 14/17
засідання постійної комісії Київської міської ради
з питань екологічної політики

від 07.12.2021

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, п'ятий поверх, каб. 514, початок проведення засідання о 14:00.

Склад комісії: 6 депутатів Київської міської ради.

Присутні: 6 депутатів Київської міської ради – члени постійної комісії:

Москаль Д.Д.	– голова постійної комісії, головуєчий;
Сторожук В.П.	– перший заступник голови постійної комісії;
Кулеба Є.А.	– секретар постійної комісії;
Ковальчук М.М.	– член постійної комісії;
Чайка О.Ю.	– член постійної комісії;
Лимар Ю.В.	– член постійної комісії.

Відсутні: немає

Запрошені:

Задерейко А.І.	– депутат Київської міської ради;
Богатов К.В.	– депутат Київської міської ради;
Шейко В.В.	– заступник директора Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
Возний О.І.	– начальник Управління екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
Король О. В.	– генеральний директор КО «Київзеленбуд»;
Хрутьба А. С.	– в.о. директора НПП «Голосіївський»;
Філінська Л.Д.	– директор КП по утриманню зелених насаджень Дарницького району м. Києва;
Мазур Н.Р.	– в.о. директора КП «Київська міська лікарня

ветеринарної медицини»;
Бодак О.Є. – помічник депутата Київської міської ради Федоренка Ю.С.;
Корольонок С.С. – представник ГО «Спілка порятунку Голосієва»;
Бігун Н.Л. – представник громади Голосіївського р-ну м. Києва;
Мороз О. – представник громади Шевченківського р-ну м. Києва.

Порядок денний:

28. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю фірма «МАТІНКА» договору оренди земельної ділянки від 25 червня 2004 року № 91-6-00279 (зі змінами) (642140519)» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 05.11.2021 № 08/231-4017/ПР).

СЛУХАЛИ:

Москаля Д.Д.

ВИСТУПИЛИ:

Шейко В.В., Король О.В., Мороз О.

ВИРІШИЛИ:

Пропозиція для голосування 1: Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю фірма «МАТІНКА» договору оренди земельної ділянки від 25 червня 2004 року № 91-6-00279 (зі змінами) (642140519)» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 05.11.2021 № 08/231-4017/ПР).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 0, «проти» – 1, «утримались» – 5, «не голосували» – 0.

Рішення не прийнято.

Пропозиція для голосування 2: Відхилити проект рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю фірма «МАТІНКА» договору оренди земельної ділянки від 25 червня 2004 року № 91-6-00279 (зі змінами) (642140519)» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 05.11.2021 № 08/231-4017/ПР).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 4, «проти» – 0, «утримались» – 2, «не голосували» – 0.

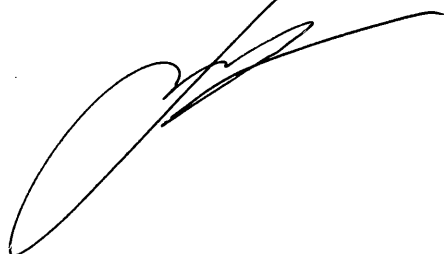
Рішення прийнято.

Голова комісії



Денис МОСКАЛЬ

Секретарка комісії



Євгенія КУЛЕБА



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

18.02.2022 № 08/238 -285

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 05.11.2021 № 08/231-4017/ПР
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю фірма
«МАТІНКА» договору оренди земельної ділянки від 25 червня 2004 року
№ 91-6-00279 (зі змінами)»

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

1. Проектом рішення передбачається поновити товариству з обмеженою відповідальністю фірма «МАТІНКА» на 5 років договір оренди від 25 червня 2004 року № 91-6-00279 (з урахуванням договору про поновлення, визнаного укладеним рішенням Господарського суду міста Києва від 10 листопада 2016 року у справі № 910/8432/16, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 24 січня 2017 року та зі змінами, внесеними постановою Вищого господарського суду України від 11 квітня 2017 року) земельної ділянки площею 0,1297 га (кадастровий номер 8000000000:91:006:0034), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю фірма «МАТІНКА», для будівництва житлового будинку на вул. Академіка Ромоданова, 17-б у Шевченківському районі міста Києва категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Як вбачається з пояснювальної записки до проекту рішення зазначена земельна ділянка вільна від капітальної забудови та під час обстеження земельної

ділянки встановлено, що частина ділянки огорожена з боку суміжного домоволодіння, решта земельної ділянки не використовується та вкрита зеленими насадженнями і потрапляє до зеленої зони.

Відповідно до пункту 11.7 договору оренди земельної ділянки від 25 червня 2004 року № 91-6-00279 (з урахуванням договору про поновлення, визнаного укладеним рішенням Господарського суду міста Києва від 10 листопада 2016 року у справі № 910/8432/16, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 24 січня 2017 року та зі змінами, внесеними постановою Вищого господарського суду України від 11 квітня 2017 року), після закінчення строку, на який було укладено цей договір, орендар – товариство з обмеженою відповідальністю фірма «МАТІНКА», за умови належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору. У цьому разі орендар – товариство з обмеженою відповідальністю фірма «МАТІНКА» 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 товариство з обмеженою відповідальністю фірма «МАТІНКА» звернулося із відповідним листом-повідомленням про поновлення договору оренди земельної ділянки 25 жовтня 2021 року № 642140519, тобто раніше ніж за 3 (місяці) на 1 (один) день.

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.

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 пунктом 11.7 договору, товариство втрачає переважне право на поновлення договору визначеного ст. 33 Закону України «Про оренду землі».

2. Згідно з пунктом 3 проєкту рішення товариство з обмеженою відповідальністю фірма «МАТІНКА» має у місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проєкту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 25 червня 2004 року № 91-6-00279 (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 25 червня 2004 року № 91-6-00279 (зі змінами) на новий строк.» зазначити слова: «укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 25 червня 2004 року № 91-6-00279 (зі змінами).».

З урахуванням вищенаведеного, проєкт рішення може бути прийнятим за умов врахування зазначених зауважень та рекомендації.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК