



08/231-4582/17P
30.12.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Поч. 2021. 09

Про поновлення автогаражному кооперативу «ЗОРЯ» Шевченківського району м. Києва договору оренди земельної ділянки від 03 жовтня 2018 року № 276



350545386

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення автогаражного кооперативу «ЗОРЯ» Шевченківського району м. Києва від 30 серпня 2021 року № 350545386, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 3 роки автогаражному кооперативу «ЗОРЯ» Шевченківського району м. Києва договір оренди земельної ділянки від 03 жовтня 2018 року № 276 для експлуатації та обслуговування гаражів на просп. Свободи, 13 у Подільському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:91:189:0004; площа 1,1527 га; категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.06; справа № 350545386).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 03 жовтня 2018 року № 276 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Автогаражному кооперативу «ЗОРЯ» Шевченківського району м. Києва 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 03 жовтня 2018 року № 276 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:

22.06.2022
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування та
земельних відносин

Постійна комісія Київської міської ради
з питань житлово-комунального господарства та
паливно-енергетичного комплексу

Голова Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар Тарас КРИВОРУЧКО
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Голова

Секретар

~~Юрій ФЕДОРЕНКО~~

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

Валентина
ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія київської міської ради
з питань транспорту, зв'язку та реклами

із заг. в. м. к. н. к. м. м. / 22.07.2022 / 108/230-982

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Олесь МАЛЯРЕВИЧ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-30023 від 03.12.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення автогаражному кооперативу «ЗОРЯ»
Шевченківського району м. Києва договору оренди земельної
ділянки від 03 жовтня 2018 року № 276**

До справи
№ 350545386



1. Юридична особа:

Назва	Автогаражний кооператив «ЗОРЯ» Шевченківського району м. Києва (ЄДРПОУ 21463690)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ЯРЕМЧУК МИКОЛА ПЕТРОВИЧ Місцезнаходження: Україна, місто Київ, проспект Радянської України, будинок 20Д, квартира 187. Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 0,00. КАШЛЮК ГАЛИНА ВАСИЛІВНА Місцезнаходження: Україна, місто Київ, проспект Радянської України, будинок 20В, квартира 625. Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 0,00.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	-
Клопотання	від 30.08.2021 № 350545386

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:189:0004).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, просп. Свободи, 13 у Подільському районі
Площа	1,1527 га
Вид та термін	оренда на 3 роки (поновлення)
Цільове призначення	02.06 для колективного гаражного будівництва (для експлуатації та обслуговування гаражів)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	14 711 995 грн 47 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 414 гаражними боксами та спорудами для загального користування. При в'їзді на земельну ділянку розташовано споруду для охорони (акт обстеження від 02.12.2021 № 21-0815-07).
---	---

	<i>Державний реєстр речових прав на нерухоме майно не містить відомостей про реєстрацію прав автотранспортного кооперативу «ЗОРЯ» Шевченківського району (далі – Кооператив) на будь-які об'єкти нерухомого майна на земельній ділянці (інформаційна довідка від 23.10.2021 № 280869477).</i>
<i>Наявність ДПТ:</i>	<i>Детальний план території відсутній.</i>
<i>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</i>	<i>Території комунально-складські.</i>
<i>Правовий режим:</i>	<i>Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельна ділянка 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 - 02.06.</i>
<i>Розташування в зеленій зоні:</i>	<i>Не 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).</i>
<i>Інші особливості</i>	<i>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 24.04.2018 № 659/4723 передана на 3 роки в оренду Кооперативу для експлуатації та обслуговування гаражів (договір оренди від 03.10.2018 № 276). Термін оренди за договором до 03.10.2021. Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 17.08.2021 № 79304/6/26-15-13-01-16 станом на 16.08.2021 у Кооперативу відсутня заборгованість по орендній платі з юридичних осіб. Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.11.2021 Кооператив до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено. 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>

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.

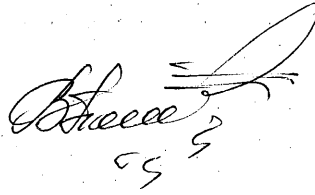
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **14 712 грн 00 коп. (0.1%)**.

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(ими) ділянкою(ами).

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

Л.С. 07.2021 № 08/230-882

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 30.12.2021 №08/231-4582/ПР «Про поновлення автогаражному кооперативу «ЗОРЯ» Шевченківського району м. Києва договору оренди земельної ділянки від 03 жовтня 2018 року №276»

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

Проектом рішення передбачається поновити на 3 роки автогаражному кооперативу «ЗОРЯ» Шевченківського району м. Києва договір оренди земельної ділянки від 03 жовтня 2018 року №276 для експлуатації та обслуговування гаражів на просп. Свободи, 13 у Подільському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:91:189:0004; площа 1,1527 га)

Відповідно до пункту 11.7 договору оренди земельної ділянки від 03 жовтня 2018 року №276 орендар за умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами на поновлення договору. У цьому разі орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця – Київську міську раду про намір продовжити його дію та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії цього договору до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених цим договором.

Зауважуємо, що автогаражний кооператив «ЗОРЯ» 25 серпня 2021 вих. №36 ЗВЕРНУЛОСЯ ДО Київської міської ради з листом-повідомленням про поновлення договору оренди земельної ділянки (вхідний номер 350545386 від 30.08.2021), тобто з порушенням строків визначених договором.

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 постановах 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.

Згідно з пунктом 3 проекту рішення автогаражний кооператив «ЗОРЯ» 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 проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 03 жовтня 2018 року №276 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 оренди земельної ділянки від 03 жовтня 2018 року №276 на новий строк.» зазначити слова: «укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 03 жовтня 2018 року №276.».

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК