



08/231-554/MP
19.04.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

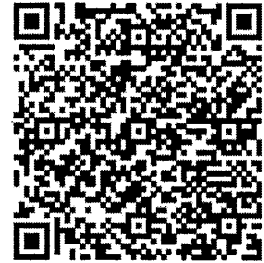
III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Пом. гол. ер

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЕЛЕТОН» договору оренди земельної ділянки від 17 жовтня 2005 року № 79-6-00361 (зі змінами) для реконструкції, будівництва, експлуатації і обслуговування складських приміщень та електромонтажного виробництва на вул. Сумській, 3 у Голосіївському районі м. Києва



531005898

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ЕЛЕТОН» (код ЄДРПОУ 25279859, місцезнаходження юридичної особи: м. Київ, вул. Сумська, 3) від 21 березня 2024 року № 531005898, лист від 10 квітня 2024 року № 23 та відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ЕЛЕТОН» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 17 жовтня 2005 року № 79-6-00361 (в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12 травня 2017 року № 1630, з врахуванням договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 24 травня 2019 року № 163) для реконструкції, будівництва, експлуатації і обслуговування складських приміщень та електромонтажного виробництва на вул. Сумській, 3 у Голосіївському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:79:334:0006; площа 1,2357 га; справа № 531005898).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 17 жовтня 2005 року № 79-6-00361 (зі змінами), визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 17 жовтня 2005 року № 79-6-00361 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЕЛЕТОН»:

3.1. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням 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 17 жовтня 2005 року № 79-6-00361 (зі змінами) на новий строк.

3.2. Дотримуватися обмежень у використанні земельної ділянки, визначених законодавством та зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування 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

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

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

08.05.2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування та
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 С. 30
РЕГІМЕНТУ

Ваган ТОВМАСЯН

Голова

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-64865 від 17.04.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЕЛЕТОН» договору оренди земельної ділянки від 17 жовтня 2005 року № 79-6-00361 (зі змінами) для реконструкції, будівництва, експлуатації і обслуговування складських приміщень та електромонтажного виробництва на вул. Сумській, 3 у Голосіївському районі м. Києва

До справи
№ 531005898



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕЛЕТОН» (ЄДРПОУ 25279859) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ШЕВЕЛЬ КОСТЯНТИН СЕМЕНОВИЧ Адреса засновника: Україна, 03041, місто Київ, вул. Генерала Родимцева ШЕВЕЛЬ ВАДИМ СЕМЕНОВИЧ Адреса засновника: Україна, 03041, місто Київ, вул. Генерала Родимцева
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ШЕВЕЛЬ ВАДИМ СЕМЕНОВИЧ Україна, 03041, місто Київ, вул. Генерала Родимцева ШЕВЕЛЬ КОСТЯНТИН СЕМЕНОВИЧ Україна, 03041, місто Київ, вул. Генерала Родимцева
Клопотання	від 21.03.2024 № 531005898

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:334:0006).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Сумська, 3 у Голосіївському районі
Площа	1,2357 га
Вид та термін користування	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для реконструкції, будівництва, експлуатації і обслуговування складських приміщень та електромонтажного виробництва)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	23 151 399,10 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.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Забудована. На земельній ділянці розміщується комплекс адміністративних, виробничих та складських приміщень. Ділянка огорожена парканом, на огороженій території ростуть поодинокі дерева (акт обстеження земельної ділянки від 11.04.2024 № ДК/89-АО/2024).</p> <p>В Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за вказаною адресою відсутні об'єкти нерухомого майна, які належать Товариству.</p> <p>Відповідно до реєстраційного посвідчення № 027907 від 30.10.2006 Київським міським бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна посвідчено, що нежилі будівні загальною площею 1083,7 кв. м на вул. Сумській, 3 зареєстровані за Товариством на підставі договору про поділ майна, що є у спільній частковій власності, від 04.10.2006 № 7546.</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Території комунально-складські (існуючі).</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва</p> <p>Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - не визначено, код виду цільового призначення - 11.02.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням не відноситься до територій зелених насаджень.</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 15.07.2004 № 437/1847 надавалась в оренду на 1 рік Товариству для реконструкції, будівництва, експлуатації і обслуговування складських приміщень та електромонтажного виробництва (договір оренди земельної ділянки від 17.10.2005 № 79-6-00361).</p> <p>Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 08.11.2016 (протокол № 25) вирішено поновити договір на 1 рік (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12.05.2017 № 1630).</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 13.09.2018 № 1408/5472 договір поновлено на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 24.05.2019 № 163).</p> <p>Термін оренди за договором до 24.05.2024.</p> <p>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 15.03.2024 № 4468/АП/26-15-50-06-06Е станом на 15.03.2024 за Товариством податковий борг не обліковується.</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>
--	--

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

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок визначено 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.

Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

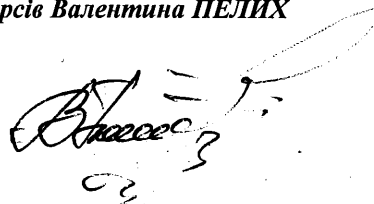
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **694 541,97 грн на рік (3%)**.

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

22.05.2024 № 08/230-642

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 19.04.2024 №08/231-554/ПР
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЕЛЕТОН»
договору оренди земельної ділянки від 17 жовтня 2005 року № 79-6-00361 (зі
змiнами) для реконструкції, будівництва, експлуатації і обслуговування
складських приміщень та електромонтажного виробництва на вул. Сумській, 3
у Голосіївському районі м. Києва»

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

Проєктом рішення передбачається поновити товариству з обмеженою
відповідальністю «ЕЛЕТОН» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 17
жовтня 2005 року № 79-6-00361 (в редакції договору про поновлення договору
оренди земельної ділянки від 12 травня 2017 року № 1630, з врахуванням
договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 24 травня 2019
року № 163) для реконструкції, будівництва, експлуатації і обслуговування
складських приміщень та електромонтажного виробництва на вул. Сумській, 3 у
Голосіївському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:79:334:0006;
площа 1,2357 га; справа № 531005898).

Термін договору оренди закінчується 24.05.2024.

1. Відповідно до пункту 11.7 договору про укладення договору оренди
земельної ділянки на новий строк від від 17 жовтня 2005 року № 79-6-00361 (в
редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12
травня 2017 року № 1630, з врахуванням договору про поновлення договору

оренди земельної ділянки від 24 травня 2019 року № 163) (термін оренди за договором до 24.05.2024), орендар – товариство з обмеженою відповідальністю «ЕЛЕТОН», за умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк. У цьому разі орендар – товариство з обмеженою відповідальністю «ЕЛЕТОН», повинно не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця – Київську міську раду про намір укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк.

Зауважуємо, що товариство з обмеженою відповідальністю «ЕЛЕТОН» звернулося до Київської міської ради з листом-повідомленням за реєстраційним № 531005898 від 21 березня 2024 про поновлення договору оренди земельної від від 17 жовтня 2005 року № 79-6-00361 (в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12 травня 2017 року № 1630, з врахуванням договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 24 травня 2019 року № 163), 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 пізніш 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.

2. Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної

адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина:

Проект рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

З огляду на зазначене, правила набрання чинності та доведення до відома проекту рішення потрібно привести у відповідність до Закону.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Алла КОХАН