



08/231-1020/11P
19.08.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Решення 902 с/р

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДНПРО-2002» договору оренди земельної ділянки від 30 жовтня 2007 року № 85-6-00351



616040583

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 товариства з обмеженою відповідальністю «ДНПРО-2002» від 26 липня 2022 року № 616040583 та від 16.08.2022 (вх. від 16.08.2022 № 057/6180), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 5 років договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:321:0007, площа 0,1281 га) від 30 жовтня 2007 року № 85-6-00351, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ДНПРО-2002» для реконструкції нежитлового будинку під офісно-учбовий центр з подальшими його обслуговуванням та експлуатацією у пров. Цимлянському, 3 (літ. А) у Подільському районі м. Києва (справа № 616040583).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 30 жовтня 2007 року № 85-6-00351 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ДНПРО-2002» 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 30 жовтня 2007 року № 85-6-00351 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

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

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

21.09.2022
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування та
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

засідання

Горис Завмер
Юрій ФЕДОРЕНКО

з рекомендацією

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

3
засідання
09.11.2022 108/230-1628

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-43683 від 17.08.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
«ДНПРО-2002» договору оренди земельної ділянки від 30 жовтня
2007 року № 85-6-00351**

До справи
№ 616040583



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДНПРО-2002» (ЄДРПОУ 32111806)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ГУК ЕММА ЄВГЕНІВНА адреса засновника: Україна, 03089, місто Київ, вул. Ломоносова, будинок 21, квартира 21 Розмір внеску до статутного фонду: 1 600 000,00 грн Частка (%): 100,0000%
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ГУК ЕММА ЄВГЕНІВНА Україна, 03089, місто Київ, вул. Ломоносова, будинок 21, квартира 21 Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100
Клопотання	від 26.01.2022 № 616040583 лист від 16.08.2022 (вх. від 16.08.2022 № 057/6180)

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:321:0007).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, пров. Цимлянський, 3 (літ. А) у Подільському районі
Площа	0,1281 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	не визначено (для реконструкції нежитлового будинку під офісно-учбовий центр з подальшими його обслуговуванням та експлуатацією)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	14 641 784 грн 64 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.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Частково забудована. Під час обстеження встановлено, що ділянка не огорожена, в її межах розташовано залишки зруйнованої будівлі, будівельну техніку та вирито котлован (акт обстеження від 03.08.2022 № А-22-0003/07). ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДНІПРО-2002» (далі – Товариство) листом від 16.08.2022 (вх. 16.08.2022 № 057/6180) інформувало, що на земельній ділянці знаходиться об'єкт нерухомого майна – нежитловий будинок, який перебуває у власності Товариства. Вказана будівля знаходилась у незадовільному, аварійному стані, що підтверджено висновком експертного дослідження технічного стану будівельних конструкцій нежитлового будинку від 23.11.2020. У зв'язку з аварійним станом будівлі та небезпекою обвалення Товариством прийнято рішення про реконструкцію вказаної будівлі. 24.11.2021 Товариством отримано Містобудівні умови та обмеження (реєстраційний номер ЄДЕССБ МУ01:8409-8076-2624-1149) та повідомлення про початок виконання підготовчих робіт від 07.02.2022 КВ 020220201967. Наразі несучі стіни конструкції будівлі не витримали та частина будівлі обвалилась. Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству належить на праві приватної власності нежитловий будинок (літ. А) загальною площею 994 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1585974780000, запис про право власності від 22.06.2018 № 26803360).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Території громадських будівель та споруд (існуючі) та частково території житлової садибної забудови (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. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - ? не визначено, код виду цільового призначення - не визначено.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Не відносяться 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».</p>

<i>Інші особливості:</i>	<p>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 24.05.2007 № 681/1342 передана в оренду на 15 років Товариству для реконструкції нежитлового будинку під офісно-учбовий центр з подальшими його обслуговуванням та експлуатацією у провулку Цимлянському, 3 (літ. А) у Подільському районі м. Києва (договір оренди від 30.10.2007 № 85-6-00351).</p> <p>Термін дії договору до 30.10.2022.</p> <p>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 27.07.2022 № 87550 станом на 27.07.2022 за Товариством податковий борг не обліковується.</p> <p>Земельна ділянка не перетинається з червоними лініями.</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 проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</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.

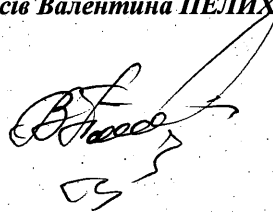
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **585 671 грн 39 коп. (4%)**.

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 ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



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

№ 08/281-284к

Витяг з протоколу № 10/38
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 21.09.2022

5.4.45. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДНПРО-2002» договору оренди земельної ділянки від 30 жовтня 2007 року № 85-6-00351» (справа **616040583**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 19.08.2022 №08/231-1020/ПР).

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «ДНПРО-2002» від 31.08.2022 вх. № 08/13553 з проханням змінити строк оренди земельної ділянки з 5 років на 15 років.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ДНПРО-2002» від 31.08.2022 вх. № 08/13553, підтримати проект рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДНПРО-2002» договору оренди земельної ділянки від 30 жовтня 2007 року № 85-6-00351» з рекомендаціями, а саме: у пункті 1 проекту рішення слова та цифру «Поновити на 5 років» замінити словами та цифрами «Поновити на 15 років».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 19, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 0.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Георгій ЗАНТАРАЯ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

С Е К Р Е Т А Р І А Т

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

09.11.2022 № 08/230-1628

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 19.08.2022 № 08/231-1020/ПР
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДНІПРО-2002»
договору оренди земельної ділянки від 30 жовтня 2007 року № 85-6-00351»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, за результатами якої
надаємо такі зауваження.

Проєктом рішення передбачається поновити на 5 років договір оренди
земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:321:0007, площа 0,1281 га)
від 30 жовтня 2007 року № 85-6-00351, укладений між Київською міською радою
та товариством з обмеженою відповідальністю «ДНІПРО-2002» для
реконструкції нежитлового будинку під офісно-учбовий центр з подальшими
його обслуговуванням та експлуатацією у пров. Цимлянському, 3 (літ. А) у
Подільському районі м. Києва.

Згідно з пунктом 3 проєкту рішення товариство з обмеженою
відповідальністю «ДНІПРО-2002» 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 30 жовтня 2007 року № 85-6-00351 на новий строк.

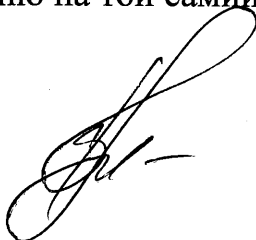
Звертаємо увагу, що 16 січня 2020 року набрав чинності Закон України «Про
внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству».

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 30 жовтня 2007 року № 85-6-00351 на новий строк» зазначити слова: «укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 30 жовтня 2007 року № 85-6-00351».

Звертаємо увагу, що відповідно до положень статті 33 Закону України «Про оренду землі» (в редакції, чинній на момент укладення договору) вказаний вище договір оренди підлягає поновленню на той самий строк і на тих самих умовах, які були ним передбачені.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК