



08/231-1328/MP  
23.09.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Поновл. год. ер.*

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «СВА-ВІКТОРІЯ» договору оренди земельної ділянки від 26 вересня 2017 року № 319



205785224

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 «СВА-ВІКТОРІЯ» від 26 серпня 2022 року № 205785224, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю «СВА-ВІКТОРІЯ» договір оренди земельної ділянки від 26 вересня 2017 року № 319 для експлуатації та обслуговування комплексу по наданню послуг власникам автотранспорту на вул. Академіка Заболотного, 124 у Голосіївському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:79:485:0160; площа 0,0234 га; категорія земель – житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07; справа № 205785224).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 26 вересня 2017 року № 319 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «СВА-ВІКТОРІЯ» 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 26 вересня 2017 року № 319 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:**

06.10.2022  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування та  
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

*засідання*

*Георгій Заммер*  
Юрій ФЕДОРЕНКО

*з рекомендацією*

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

*з зауваженнями*

*big 03.11.2022 108/230-158*

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

Голова

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Олесь МАЛЯРЕВИЧ

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

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ  
*Голова: Владислав Трубіш*  
*Секретар: Рашко Попатенко*

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-44860 від 20.09.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю  
«СВА-ВІКТОРІЯ» договору оренди земельної ділянки  
від 26 вересня 2017 року № 319**

До справи  
№ 205785224



## 1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «СВА-ВІКТОРІЯ» (ЄДРПОУ 37924751)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ТРИСКАЧ СЕРГІЙ МИКОЛАЙОВИЧ Адреса засновника: Україна, 01015, місто Київ, вул. СТАРОНАВОДНИЦЬКА, 6-А, кв. 25 Розмір внеску до статутного фонду: 150 000,00 грн Частка (%): 100%
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ТРИСКАЧ СЕРГІЙ МИКОЛАЙОВИЧ Україна, 01015, місто Київ, вул. СТАРОНАВОДНИЦЬКА, 6-А, кв. 25 Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100
Клопотання	від 26.08.2022 № 205785224

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:485:0160).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Академіка Заболотного, 124 у Голосіївському районі
Площа	0,0234 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	03.07. для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування комплексу по наданню послуг власникам автотранспорту)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	1 017 742 грн 33 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:	На земельній ділянці розміщується споруда зруйнована вогнем (акт обмеження від 19.09.2022 № А-22-0014/01). Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно комплекс надання послуг власникам автотранспорту (літ. «К») загальною площею 136,4 кв. м належить товариству з обмеженою відповідальністю «СВА-ВІКТОРІЯ» (далі – Товариство) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 17342680000, запис про право власності від 26.02.2013 № 278107).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території житлової забудови багатопверхової (існуючі).
Правовий режим:	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 - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.07.
Розташування в зеленій зоні:	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».
Інші особливості:	Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 02.03.2017 № 1111/2115 надана в оренду на 5 років Товариству для експлуатації та обслуговування комплексу по наданню послуг власникам автотранспорту на вулиці Академіка Заболотного, 124 у Голосіївському районі (договір оренди від 26.09.2017 № 319). Термін дії договору до 26.09.2022. Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 30.08.2022 № 50558/6/26-15-13-02-12 станом на 29.08.2022 за Товариством податковий борг не обліковується. 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.

### 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.

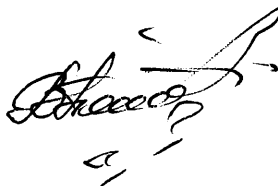
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **50 887 грн 12 коп. (5%)**.

**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 АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 417к

Витяг з протоколу № 11/39  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 06.10.2022

6.3.8. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «СВА-ВІКТОРІЯ» договору оренди земельної ділянки від 26 вересня 2017 року № 319» (справа 205785224, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 23.09.2022 №08/231-1328/ПР).

*Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.*

*Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.*

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «СВА-ВІКТОРІЯ» від 23.09.2022 вх. № 08/15309 з проханням поновити договір оренди земельної ділянки 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 «СВА-ВІКТОРІЯ» від 23.09.2022 вх. № 08/15309, підтримати проект рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «СВА-ВІКТОРІЯ» договору оренди земельної ділянки від 26 вересня 2017 року № 319» 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

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

03.11.2022 № 08/230-1558

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 23.09.2022 № 08/231-1328/ПР  
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «СВА-ВІКТОРІЯ»  
договору оренди земельної ділянки від 26 вересня 2017 року № 319»

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

Проектом рішення передбачається поновити на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю «СВА-ВІКТОРІЯ» договір оренди земельної ділянки від 26 вересня 2017 року № 319 для експлуатації та обслуговування комплексу по наданню послуг власникам автотранспорту на вул. Академіка Заболотного, 124 у Голосіївському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:79:485:0160, площа 0,0234 га, категорія земель – житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07, справа № 205785224).

Відповідно до матеріалів проекту рішення на земельній ділянці розміщується споруда зруйнована вогнем (акт обстеження від 19.09.2022 № А-22-0014/01). Згідно свідоцтва про право власності на нерухоме майно, вищевказана споруда, а саме комплекс надання послуг власникам автотранспорту (літ. «К»), яка розміщена по вул. Академіка Заболотного, будинок 124, загальною площею 136,4 кв.м, належить на праві приватної власності товариству з обмеженою відповідальністю «СВА-ВІКТОРІЯ», запис про право власності від 26.02.2013 року № 278107.

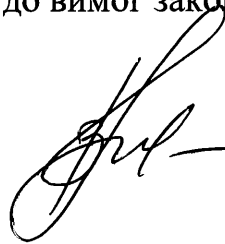
При цьому зазначаємо, що відповідно до статті 33 Закону України «Про оренду землі» після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі,

орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк.

Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного господарського суду у Постанові у справі №910/7864/20 зазначив, про важливість дотримання як строку звернення орендаря до орендодавця, так і відповіді орендодавця на таке звернення. Неодноразово підкреслювалося Верховним Судом, що дотримання строку входить до п'яти обов'язкових юридичних фактів, наявність яких необхідна для поновлення договору оренди з підстав, передбачених ч. 6 статті 33 закону України «Про оренду землі»: орендар належно виконує його обов'язки за цим договором; він повідомив орендодавця в установлені законом строки про намір поновити договірні відносини на новий строк; до листа – повідомлення додано проект додаткової угоди про поновлення договору оренди землі; продовжує користуватися виділеною земельною ділянкою.

Враховуючи вищезазначене, проект рішення потребує ґрунтовного доопрацювання з метою приведення до вимог законодавства України.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК