



08/231-135/ПР
31.01.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Лем. дос

Про поновлення фізичній особі-підприємцю Савченко Діані Григорівні договору оренди земельної ділянки від 15 жовтня 2010 року № 85-6-00491 (зі змінами) для обслуговування та експлуатації існуючого павільйону по продажу продуктів харчування та літнього майданчика на вул. Наталії Ужвій, 4 у Подільському районі м. Києва



513944903
360568930

Розглянувши звернення фізичної особи-підприємця Савченко Діани Григорівни (РНОКПП: 2177917662, місцезнаходження фізичної особи-підприємця: 04108, м. Київ, просп. Правди, 10-А, кв. 161) від 22 вересня 2023 року № 513944903, від 27 вересня 2023 року № 360568930 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 фізичній особі-підприємцю Савченко Діані Григорівні на 5 років договір оренди земельної ділянки від 15 жовтня 2010 року № 85-6-00491 (з урахуванням договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 25 жовтня 2018 року № 308) для обслуговування та експлуатації існуючого павільйону по продажу продуктів харчування та літнього майданчика на вул. Наталії Ужвій, 4 у Подільському районі м. Києва

(кадастровий номер 8000000000:85:212:0093; площа 0,0343 га в межах червоних ліній; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; справи №№ 513944903, 360568930).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 15 жовтня 2010 року № 85-6-00491 (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 15 жовтня 2010 року № 85-6-00491 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Фізичній особі-підприємцю Савченко Діані Григорівні:

3.1. У місячний строк з дня доведення їй до відома цього рішення 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 15 жовтня 2010 року № 85-6-00491 (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 з дня доведення його до відома заявника.

5. Відповідальному структурному підрозділу Київської міської ради забезпечити виконання пункту 4 цього рішення у порядку, визначеному Законом України «Про адміністративну процедуру».

4. 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

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


Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

20.03.2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування та
земельних відносин

Голова


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар


Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради


Валентина ПОЛОЖИШНИК

кр. секретар Валентина Положишник
16/9 04. 04. 2024 N 08/230-998

Ваше місце комісія Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин

ПІДРИМАНО
ІНСТРУКТО
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Ваша
Секретар

Ваша *Тобмасен*
Ваша *Дометенко*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-60033 від 11.01.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення фізичній особі-підприємцю Савченко Діані Григорівні договору оренди земельної ділянки від 15 жовтня 2010 року № 85-6-00491 (зі змінами) для обслуговування та експлуатації існуючого навільйону по продажу продуктів харчування та літнього майданчика на вул. Наталії Ужвій, 4 у Подільському районі м. Києва

До справ
№ 513944903
№ 360568930



1. Фізична особа – підприємець:

Прізвище, ім'я, по-батькові	Савченко Діана Григорівна (ПІН 2177917662) (далі – ФОП Савченко Д.Г.)
Клопотання	від 22.09.2023 № 513944903 від 27.09.2023 № 360568930

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:212:0093).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Наталії Ужвій, 4 у Подільському районі
Площа	0,0343 га в межах червоних ліній
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	для обслуговування та експлуатації існуючого навільйону по продажу продуктів харчування та літнього майданчика
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	1 529 961 грн 14 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. На земельній ділянці розміщується будівля, приміщення якої здаються в оренду та в якій розміщується ресторан «Тавадурі», караоке-бар «Aravika», фітнес студія. Біля будівлі розміщений навільйон сезонного майданчика з накриттям, збудована бетонна платформа та асфальтовані доріжки біля будівлі. Ділянка частково огорожена (акт обстеження земельної ділянки від 27.10.2023 № ДК/240-АО/2023). Відповідно до відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно ФОП Савченко Д.Г. на праві приватної власності належить нежилий будинок (літ. Б) загальною площею 412,1 кв. м на вул. Наталії Ужвій, 4 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 110437980000, номер відомостей про речове право від 20.07.2013 № 174973).
---	---

<i>Наявність ДПТ:</i>	<i>Детальний план території відсутній.</i>
<i>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</i>	<i>Території громадських будівель та споруд (існуючі).</i>
<i>Правовий режим:</i>	<i>Земельна ділянка згідно з відомостями з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста. Згідно з відомостями з Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - не визначено.</i>
<i>Розташування в зеленій зоні:</i>	<i>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.</i>
<i>Інші особливості:</i>	<p><i>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 26.02.2010 № 66/3504 надана в короткострокову оренду на 5 років ФОП Савченко Д.Г. для обслуговування та експлуатації існуючого павільйону по продажу продуктів харчування та літнього майданчика (договір оренди земельної ділянки від 15.10.2010 № 85-6-00491).</i></p> <p><i>Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні від 23.01.2018 (протокол № 1/63) вирішено поновити договір оренди на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 25.10.2018 № 308).</i></p> <p><i>Термін оренди за договором до 25.10.2023.</i></p> <p><i>Відповідно до довідки ГУ ДПС у м. Києві від 27.09.2023 № 92096/6/26-15-13-01-08 за ФОП Савченко Д.Г. податковий борг не обліковується.</i></p> <p><i>Земельна ділянка розташована в межах червоних ліній.</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 проєкт 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 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.

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

Проєкт 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, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **76 498 грн 06 коп.**

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

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

тел.: (044) 202-70-19

04.04.2024 № 08/230-398

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 31.01.2024 № 08/231-135/ПР
«Про поновлення фізичній особі-підприємцю Савченко Діані Григорівні договору
оренди земельної ділянки від 15 жовтня 2010 року № 85-6-00491 (зі змінами) для
обслуговування та експлуатації існуючого павільйону по продажу продуктів
харчування та літнього майданчика на вул. Наталії Ужвій, 4 у Подільському
районі м. Києва»

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

Проектом рішення передбачається поновити фізичній особі-підприємцю
Савченко Діані Григорівні на 5 років договір оренди земельної ділянки від 15
жовтня 2010 року № 85-6-00491 (з урахуванням договору про поновлення договору
оренди земельної ділянки від 25 жовтня 2018 року № 308) для обслуговування та
експлуатації існуючого павільйону по продажу продуктів харчування та літнього
майданчика на вул. Наталії Ужвій, 4 у Подільському районі м. Києва.

Термін договору оренди закінчився 25 жовтня 2023 року.

1. Відповідно до пункту 11.7 договору оренди земельної ділянки орендар
– фізична особа-підприємець Савченко Діана Григорівна, за умови належного
виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами на
поновлення договору. У цьому разі орендар – фізична особа-підприємець Савченко
Діана Григорівна, 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 фізична особа-підприємець Савченко Діана Григорівна

звернулася до Київської міської ради з листом-повідомленням від 22 вересня 2023 року про поновлення договору оренди земельної ділянки від 15 жовтня 2010 року № 85-6-00491, 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 пізніше 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, орендар 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. Пунктом 4 проекту рішення передбачається, що дане рішення набирає чинності з дня доведення його до відома заявника, а пунктом 5 проекту рішення передбачається необхідність відповідальному структурному підрозділу Київської міської ради забезпечити виконання пункту 4 цього рішення в порядку, визначеному Законом України «Про адміністративну процедуру».

Зауважуємо, що Закон України «Про адміністративну процедуру» має застосовуватися у взаємодії з іншими правовими актами, що регулюють ті чи інші правовідносини, зокрема, і з Законом України «Про адміністративні послуги».

При цьому, звертаємо увагу, що процедура розгляду питань щодо реалізації прав на землю фізичними та юридичними особами із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, Київською міською радою, її органами та виконавчим органом Київської міської ради врегульовано Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463 (далі - Порядок).

Порядком передбачено, що зацікавлена особа з метою прийняття Київською міською радою відповідного рішення щодо розпорядження земельною ділянкою звертається в установленому порядку до центру надання адміністративних послуг з заявою на отримання адміністративної послуги, та відповідно рішення Київської міської ради, прийняте за результатами розгляду заяви про отримання

адміністративної послуги, передається зацікавленій особі через Центр надання адміністративних послуг.

Зважаючи на те, що питання доведення рішення Київської міської ради (адміністративного акта) до відома заявника врегульовано Порядком рекомендуємо пункт 5 проєкту рішення виключити.

У зв'язку з чим пункт 6 проєкту рішення вважати пунктом 5 відповідно.

Нумерацію проєкту рішення необхідно привести у відповідність.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Оксана Онішук