



08/231-1352/17P  
27.10.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Пом. гол. ор.

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ТОРГОВИЙ ДІМ «РИБАЛКА» договору оренди земельної ділянки від 20 грудня 2018 року № 1387



648770571

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» та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ТОРГОВИЙ ДІМ «РИБАЛКА» від 20 вересня 2023 року № 648770571, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ТОРГОВИЙ ДІМ «РИБАЛКА» на 10 років договір оренди земельної ділянки від 20 грудня 2018 року № 1387 для експлуатації та обслуговування будівель і споруд торгівлі на вул. Центральній, 12-а у Дарницькому районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:90:013:0199; площа 0,8286 га; категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07; справа № 648770571).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 20 грудня 2018 року № 1387 визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 20 грудня 2018 року № 1387 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ТОРГОВИЙ ДІМ «РИБАЛКА»:

3.1. У місячний строк з дати оприлюднення 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 20 грудня 2018 року № 1387 на новий строк.

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

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

*В.О./* Начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

*01. 11. 2023*  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містопланування та  
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Голова

Ваган ТОВМАСЯН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

*Постійна комісія Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою*  
*16. 11. 2023 № 08/230-1979*  
*Валентина Положишник*  
*Олександр Олександрович*  
*Голова*

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-59572 від 26.10.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю  
«ТОРГОВИЙ ДІМ «РИБАЛКА» договору оренди земельної ділянки  
від 20 грудня 2018 року № 1387**

До справи  
№ 648770571



## 1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ТОРГОВИЙ ДІМ «РИБАЛКА» (ЄДРПОУ 32456266) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	<b>ВЛАСЕНКО ОЛЕКСАНДР ОЛЕКСАНДРОВИЧ</b> Україна, 02068, м. Київ, вул. Драгоманова Частка (%): 33,00%  <b>ДОВГАЛЕНКО ЮРІЙ ЮРІЙОВИЧ</b> Україна, 02068, м. Київ, вул. Драгоманова Частка (%): 33,00%  <b>ДОВГАЛЕНКО ЮРІЙ АНТОНОВИЧ</b> Україна, 02068, м. Київ, ВУЛ. ДРАГОМАНОВА  Частка (%): 34,00%
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	<b>ДОВГАЛЕНКО ЮРІЙ АНТОНОВИЧ</b> Україна, 02068, м. Київ, вул. Драгоманова  <b>ДОВГАЛЕНКО ЮРІЙ ЮРІЙОВИЧ</b> Україна, 02068, м. Київ, вул. Драгоманова  <b>ВЛАСЕНКО ОЛЕКСАНДР ОЛЕКСАНДРОВИЧ</b> Україна, 02068, м. Київ, вул. Драгоманова
Клопотання	від 20.09.2023 № 648770571

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:013:0199).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Центральна, 12-а у Дарницькому районі
Площа	0,8286 га
Вид та термін	оренда на 10 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування будівель і споруд торгівлі)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	23 425 207 грн 22 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. Відповідно до акта обстеження земельної ділянки від 26.10.2023 № ДК/229-АО/2023 на земельній ділянці розміщується двоповерхова будівля, кафе «Шинок», торгівельні павільйони, складські будівлі та споруда охорони. Ділянка частково огорожена. В межах огороженої території складовано будівельні матеріали. Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на вул. Центральній, 12-А розміщено нежилі приміщення загальною площею 1246 кв. м, які належать на праві приватної власності Товариству (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1136535580000, номер відомостей про речове право від 28.12.2016 № 18368170).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території житлової малоповерхової садибної забудови, частково – території вулиць і доріг.
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:	Земельна ділянка не відноситься 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 11.10.2018 № 1874/5938 на 5 років надана в оренду Товариству для експлуатації та обслуговування будівель і споруд торгівлі (договір оренди від 20.12.2018 № 1387).  Термін оренди за договором до 20.12.2023.  Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 08.09.2023 № 79691/6/26-15-13-01-08 станом на 06.09.2023 за Товариством податковий борг не обліковується.  Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.  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 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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: *1 171 260 грн 36 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

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

16.11.2023 № 08/230-1979

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 27.10.2023 № 08/231-1352/ПР  
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ТОРГОВИЙ ДІМ  
«РИБАЛКА» договору оренди земельної ділянки від 20 грудня 2018 року № 1387»

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

Проектом рішення передбачається поновити товариству з обмеженою  
відповідальністю «ТОРГОВИЙ ДІМ «РИБАЛКА» на 10 років договір оренди  
земельної ділянки від 20 грудня 2018 року № 1387 для експлуатації та  
обслуговування будівель і споруд торгівлі на вул. Центральній, 12-а у Дарницькому  
районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:90:013:0199; площа 0,8286 га;  
категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового  
призначення – 03.07; справа № 648770571).

Відповідно до положень ст. 33 Закону України «Про оренду землі» переважне  
право орендаря на укладення договору оренди землі на новий строк: 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.

У пояснювальній записці та наданих документах, доданих до проекту  
рішення не вказано щодо належного виконання орендарем умов договору.

Водночас відповідно до акту обстеження земельної ділянки від 26.10.2023 №  
ДК/229-АО/2023, який міститься в матеріалах до проекту рішення, вбачається  
самовільне зайняття земельних ділянок орієнтовною площею 640 кв.м. а частина

торгівельних павільйонів та частина складських приміщень збудована на невідведеній для зазначених цілей земельній ділянці.

Разом з тим проєкт рішення підготовлений Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до повноважень якого відповідно до Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23 червня 2022 року № 4753/4794) Департамент забезпечує виконання повноважень Київської міської ради у сфері земельних відносин і здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва. Департамент у межах своєї компетенції здійснює управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, забезпечує проведення в місті Києві земельної реформи, раціональне використання та охорону цих земель на території міста, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва, забезпечує вжиття заходів інспекційного реагування щодо дотримання вимог земельного законодавства на території міста Києва в межах повноважень, визначених законами України.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК