



08/231-136/ПР
31.01.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Поч. сер. еф

Про поновлення малому приватному підприємству «МРІЯ» договору оренди земельної ділянки від 22 грудня 2018 року № 1412 для експлуатації та обслуговування магазину-кафетерію на вул. Миропільській, 39-а у Дніпровському районі м. Києва



410056565

Розглянувши звернення малого приватного підприємства «МРІЯ» (код ЄДРПОУ: 23165465, місцезнаходження юридичної особи: 02094, місто Київ, вул. Вінстона Черчилля, 33/10, к. 10) від 26 вересня 2023 року № 410056565 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 малому приватному підприємству «МРІЯ» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 22 грудня 2018 року № 1412 для експлуатації та обслуговування магазину-кафетерію на вул. Миропільській, 39-а у Дніпровському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:66:094:0103; площа 0,0192 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.10; справа № 410056565).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 22 грудня 2018 року № 1412, визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 22 грудня 2018 року № 1412 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Малому приватному підприємству «МРІЯ»:

3.1. У місячний строк з дня доведення йому 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 22 грудня 2018 року № 1412 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».

6. 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:

12.12.2024

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

Постійна комісія Київської міської ради
з питань підприємництва, промисловості та
міського благоустрою *28.11.24*

Голова

Ваган ТОВМАСЯН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

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

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 20
РЕГЛАМЕНТУ

Олександра ОКОПНИЙ

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-60083 від 17.01.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення малому приватному підприємству «МРІЯ»
договору оренди земельної ділянки від 22 грудня 2018 року № 1412
для експлуатації та обслуговування магазину-кафетерію на
вул. Миропільській, 39-а у Дніпровському районі м. Києва**

До справи
№ 410056565



1. Юридична особа:

Назва	МАЛЕ ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «МРІЯ» (ЄДРПОУ 23165465) (далі – Підприємство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	СУРАЙ МИКОЛА МИХАЙЛОВИЧ Адреса засновника: Україна, 02232, місто Київ Розмір внеску до статутного фонду: 2 300 000,00 грн Частка (%): 100,00%
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	СУРАЙ МИКОЛА МИХАЙЛОВИЧ Адреса засновника: Україна, 02232, місто Київ Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100
Клопотання	від 26.09.2023 № 410056565

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:094:0103).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Миропільська, 39-а у Дніпровському районі
Площа	0,0192 га
Вид та термін	оренда на на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для експлуатації та обслуговування магазину-кафетерію)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	1 140 966 грн 31 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:	<p>Забудована.</p> <p>На земельній ділянці розміщується будівля, яка використовується як продуктовий магазин. Територія ділянки огорожена декоративним парканом та вкрита тротуарною плиткою (акт обстеження земельної ділянки від 11.01.2024 № ДК/18-АО/2024).</p> <p>Відповідно до відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Підприємству на праві приватної власності належить нежитлова будівля загальною площею 64,4 кв. м на вул. Миропольській, 39-а (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 636051180000, номер відомостей про речове право від 11.02.2016 № 13256807).</p>
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території вулиць та доріг та частково території житлової забудови багатопверхової (існуючі).
Правовий режим:	<p>Земельна ділянка згідно з відомостями з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста.</p> <p>Згідно з відомостями з Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.10.</p>
Розташування в зеленій зоні:	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.
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 11.10.2018 № 1894/5958 надана в оренду на 5 років Підприємству для експлуатації та обслуговування магазину-кафетерію (договір оренди земельної ділянки від 22.12.2018 № 1412).</p> <p>Термін оренди за договором до 22.12.2023.</p> <p>Відповідно до довідки ГУ ДПС у м. Києві від 05.12.2023 № 36716/АП/26-15-53-06-06 за Підприємством податковий борг не обліковується.</p> <p>Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 10.01.2024 № 462/5/26-15-13-01-05 станом на 01.01.2024 Підприємство до переліку підприємств-боржників, які мають борг із земельного податку та орендної плати за землю не включено.</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 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.

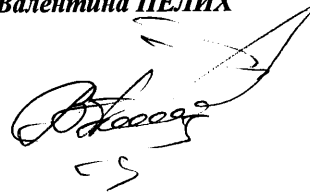
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **68 457 грн 98 коп.**

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
Управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

18.12.2024 № 08/230-1605

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 №08/231-136/ПР
«Про поновлення малому приватному підприємству «МРІЯ» договору оренди
земельної ділянки від 22 грудня 2018 року № 1412 для експлуатації та
обслуговування магазину-кафетерію на вул. Миропільській, 39-а у Дніпровському
районі м. Києва »

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

Проектом рішення пропонується поновити малому приватному підприємству
«МРІЯ» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 22 грудня 2018 року №
1412 для експлуатації та обслуговування магазину-кафетерію на вул.
Миропільській, 39-а у Дніпровському районі м. Києва (кадастровий номер
8000000000:66:094:0103; площа 0,0192 га; категорія земель – землі житлової та
громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.10) (далі – договір
оренди земельної ділянки).

Як вбачається із матеріалів проекту рішення земельна ділянка Забудована. На
земельній ділянці розміщується будівля, яка використовується як продуктовий
магазин. Територія ділянки огорожена декоративним парканом та вкрита
тротуарною плиткою (акт обстеження земельної ділянки від 11.01.2024 № ДК/18-
АО/2024). Відповідно до відомостей з Державного реєстру речових прав на
нерухоме майно Підприємству на праві приватної власності належить нежитлова
будівля загальною площею 64,4 кв. м на вул. Миропільській, 39-а.

Термін договору оренди земельної ділянки до 22.12.2023.

За результатом опрацювання проекту рішення зауважуємо про таке.

Приватне підприємство «МРІЯ» звернулося до Київської міської ради з
листом-повідомленням від 26.09.2023 про поновлення договору оренди земельної
ділянки тобто з порушенням строку звернення.

Відповідно до пункту 11.7 договору оренди земельної ділянки після закінчення строку на який було укладено цей договір орендар за умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами на поновлення договору. У цьому разі орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

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 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.

Зважаючи на викладене управління повертає проект рішення без погодження як такий, що не відповідає вимогам законодавства в цілому.

Начальник управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК