



08/231-1405/ПР  
06.11.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Реш. сес.*

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «МОСТИЦЬКИЙ» договору оренди земельної ділянки від 27 листопада 2018 року № 1322



411056315

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 «МОСТИЦЬКИЙ» від 28 серпня 2023 року № 411056315, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «МОСТИЦЬКИЙ» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 27 листопада 2018 року № 1322 для експлуатації та обслуговування малого ринкового комплексу на просп. Правди, 3-А у Подільському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:85:398:0114; площа 0,6820 га; категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07; справа № 411056315).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 27 листопада 2018 року № 1322, визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 27 листопада 2018 року № 1322 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «МОСТИЦЬКИЙ»:

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 27 листопада 2018 року № 1322 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

Заступник директора Департаменту –  
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

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Голова

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 *05.11.2023*

Голова

Ваган ТОВМАСЯН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-59653 від 01.11.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю  
«МОСТИЦЬКИЙ» договору оренди земельної ділянки від 27  
листопада 2018 року № 1322

До справи

№ 411056315



## 1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «МОСТИЦЬКИЙ» (ЄДРПОУ 39585049) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	<b>ВЧЕНКО ЄВГЕНІЙ МИКОЛАЙОВИЧ</b> Україна, 02002, місто Київ, вулиця Раїси Окіпної Розмір внеску до статутного фонду: 578 000,00 грн Частка (%): 34,00%  <b>ЯМКОВА ВІКТОРІЯ ЮРІЇВНА</b> Україна, 08711, Київська обл., Обухівський р-н, селище міського типу Козин, вулиця Київська Розмір внеску до статутного фонду: 561 000,00 грн Частка (%): 33,00%  <b>СОЛОШЕНКО ВЯЧЕСЛАВ ВОЛОДИМИРОВИЧ</b> Україна, 04123, місто Київ, вулиця Западинська Розмір внеску до статутного фонду: 561 000,00 грн Частка (%): 33,00%
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	<b>ВЧЕНКО ЄВГЕНІЙ МИКОЛАЙОВИЧ</b> Україна, 02002, місто Київ, вул. Окіпної Раїси  <b>ЯМКОВА ВІКТОРІЯ ЮРІЇВНА</b> Україна, 08711, Київська обл., Обухівський р-н, селище міського типу Козин, вул. Київська  <b>СОЛОШЕНКО ВЯЧЕСЛАВ ВОЛОДИМИРОВИЧ</b> Україна, 04123, місто Київ, вул. Западинська
Клопотання	від 28.08.2023 № 411056315

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:398:0114).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, просп. Правди, 3-А у Подільському районі
Площа	0,6820 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 малого ринкового комплексу)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	35 392 735,42 грн

\* 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 акту обстеження земельної ділянки від 27.10.2023 № ДК/231-АО/2023 на земельній ділянці розміщується ринковий комплекс, який складається частково з металевих торговельних павільйонів, частково - з капітальних будівель. Також у межах земельної ділянки розміщений ресторан «Джермук». Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на просп. Правди, 3-А розміщено малий ринковий комплекс загальною площею 3228,3 кв. м, який належить на праві приватної власності Товариству (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 483923680000, номер відомостей про речове право 9476286 від 14.04.2015).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території житлової забудови багатоповерхової (існуючі), частково - території громадських будівель та споруд (існуючі).
Правовий режим:	Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно 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 17.04.2018 № 460/4524 надана в оренду Товариству для експлуатації та обслуговування малого ринкового комплексу (договір оренди земельної ділянки від 27.11.2018 № 1322).  Термін оренди за договором до 27.11.2023.  Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 24.08.2023 № 68442/6/26-15-13-02-12 станом на 23.08.2023 за Товариством податковий борг не обліковується.  Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 13.10.2023 № 32596/5/26-15-13-01-05 станом на 01.10.2023 Товариство до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.

	<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 проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</i>
--	--

#### **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: **1 769 636,77 грн (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

вул. Хрещатик, 36, м. Київ 01044

тел.: (044) 202-70-19

04.04.2024 № 08/230-394

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 06.11.2023 №08/231-1405/ПР  
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «МОСТИЦЬКИЙ»  
договору оренди земельної ділянки від 27 листопада 2018 року № 1322»

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

Проектом рішення пропонується поновити товариству з обмеженою відповідальністю «МОСТИЦЬКИЙ» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 27 листопада 2018 року № 1322 для експлуатації та обслуговування малого ринкового комплексу на просп. Правди, 3-А у Подільському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:85:398:0114; площа 0,6820 га; категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07; справа № 411056315), встановити, що річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 27 листопада 2018 року № 1322, визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік, інші умови договору оренди земельної ділянки від 27 листопада 2018 року № 1322 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

Також відповідно до підпункту 3.1 пункту 3 проекту рішення товариству з обмеженою відповідальністю «МОСТИЦЬКИЙ» у місячний строк з дати оприлюднення цього рішення необхідно 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 27 листопада 2018 року № 1322 на новий строк.

Термін оренди за цим договором до 27.11.2023.

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 на новий строк, проте поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Наведеним законом чітко розмежовано зміст понять "поновлення договору оренди землі" та "переважне право орендаря на укладення договору оренди на новий строк", доповнивши:

- Земельний кодекс України статтею 126<sup>1</sup> «Поновлення договору оренди землі, договору про встановлення земельного сервітуту, договорів про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови».

- Закон України «Про оренду землі» (далі - Закон) - статтею 32<sup>2</sup> «Поновлення договорів оренди землі», яка визначає, що поновлення договорів оренди землі здійснюється в порядку, передбаченому статтею 126<sup>1</sup> Земельного кодексу України.

- статтю 33 Закону України «Про оренду землі» викладено у новій редакції з назвою «Переважне право орендаря на укладення договору оренди землі на новий строк».

При цьому, варто звернути увагу, що відповідно до абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі» правила, визначені статтею 126<sup>1</sup> Земельного кодексу України щодо поновлення договорів оренди землі, поширюються на договори оренди землі, укладені або змінені після набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству», а поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Звертаємо увагу, що у преамбулі проекту рішення як на правову підставу його прийняття міститься посилання на статті 9, 83, 93 Земельного кодексу України, які визначають загальні повноваження Київської міської ради у галузі земельних відносин, а також загальне посилання на Закон України «Про оренду землі».

Преамбула проекту рішення - це вступна частина, яка має посилання на відповідну структурну одиницю компетенційного нормативно - правового акта дає стислу інформацію про необхідність та мету прийняття цього акта і підлягає врахуванню при роз'ясненні та застосуванні нормативно - правового акта.

При цьому слід мати на увазі, що компетенційний акт - це акт, що містить пряму вказівку на повноваження суб'єкта нормотворення (Київської міської ради) щодо прийняття рішення з відповідно питання.



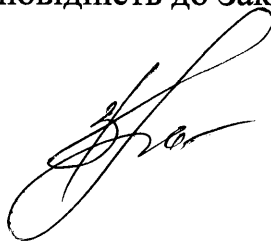
Отже, зважаючи на те, що у пункті 1 проєкту рішення мова йде про поновлення договору оренди, у підпункті 3.1. пункту 3 проєкту рішення мова йде про укладення договору оренди на новий строк, а у преамбулі проєкту рішення відсутнє посилання компетентну норму проєкт рішення потребує відповідного доопрацювання.

2. Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проєкт рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

З огляду на зазначене, зміст (структуру) та правила чинності проєкту рішення потрібно привести у відповідність до Закону.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Оксана Оніщук