



08/231-1525/ПР

10.11.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Пом. гол. ор.



Про поновлення торговельно-комерційному товариству з обмеженою відповідальністю «Космос ЛТД» договору оренди земельної ділянки від 01 листопада 2017 року № 343

466054635

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 торговельно-комерційного товариства з обмеженою відповідальністю «Космос ЛТД» від 22 червня 2022 року № 466054635, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 10 років торговельно-комерційному товариству з обмеженою відповідальністю «Космос ЛТД» договір оренди земельної ділянки від 01 листопада 2017 року № 343 для експлуатації та обслуговування магазину на вул. Академіка Корольова, 9 у Святошинському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:75:296:0022, площа 0,0371 га, категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07, справа № 466054635).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 01 листопада 2017 року № 343 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Торговельно-комерційному товариству з обмеженою відповідальністю «Космос ЛТД» 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 01 листопада 2017 року № 343 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:

18.01.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування та
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Голова

Владислав ТРУБІЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Сергій Тихонюк
13 грудня 2023 № 08/130-41

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-45336 від 26.10.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення торговельно-комерційному товариству з обмеженою відповідальністю «Космос ЛТД» договору оренди земельної ділянки від 01 листопада 2017 року № 343

До справи
№ 466054635



1. Юридична особа:

Назва	Торговельно-комерційне товариство з обмеженою відповідальністю «Космос ЛТД» (ЄДРПОУ 21636512) (далі – ТОВ «Космос ЛТД»).
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	РИБЧИНСЬКИЙ ОЛЕКСАНДР ГЕОРГІЙОВИЧ Адреса засновника: Україна, 03194, місто Київ, вул. Зодчих, будинок 12, квартира 12, Розмір внеску до статутного фонду: 310,85 грн, Частка (%): 33,334. БЕНЕФІЦІАРИ-КОНТРОЛЕРИ РИБЧИНСЬКИЙ ОЛЕКСАНДР ГЕОРГІЙОВИЧ, МИСЕВИЧ ІГОР ЗАХАРОВИЧ Адреса засновника: Україна, 58000, Чернівецька обл., місто Чернівці, вул. Білоусова, будинок 22, Розмір внеску до статутного фонду: 621,68 грн, Частка (%): 66,666.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	МИСЕВИЧ ІГОР ЗАХАРОВИЧ Адреса засновника: Україна, 58000, Чернівецька обл., місто Чернівці, вул. Білоусова, будинок 22.
Клопотання	від 22.06.2022 № 466054635

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:296:0022).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Академіка Корольова, 9 у Святошинському районі
Площа	0,0371 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 магазину)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	1 590 479 грн 38 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 розміщено чотириповерхову будівлю, яка використовується, як магазин електроніки (акт обстеження від 26.09.2022 № А-22-0024/08). Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно торгово-адміністративний комплекс загальною площею 880,1 кв. м належить на праві власності ТОВ «Космос ЛТД» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 394452180000, запис про право власності від 23.06.2014 № 6150282).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Територія житлової забудови багатоповерхової (існуюча).
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 території 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 06.07.2017 № 674/2836 надана на 5 років в оренду ТОВ «Космос ЛТД» для експлуатації та обслуговування магазину на вул. Академіка Корольова, 9 у Святошинському районі (договір оренди від 01.11.2017 № 343). Термін оренди за договором до 01.11.2022. Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 17.06.2022 № 18079/АП/26-15-57-06-06 станом на 17.06.2022 за ТОВ «Космос ЛТД» 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 проект 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.

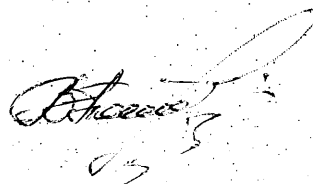
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **79 523 грн 97 коп (5%)**.

8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту 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 ПІДПРИЄМНИЦТВА, ПРОМИСЛОВОСТІ ТА МІСЬКОГО БЛАГОУСТРОЮ

вул. Хрещатик, 36, к. 1005, м. Київ, 01044

тел.: (044)202-70-29

16.12.2022 № 08/2022-104

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

ВИТЯГ

із протоколу № 3/19 засідання постійної комісії Київської міської ради
з питань підприємництва, промисловості та міського
благоустрою від 13.12.2022

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 4-й
поверх, кулуари, відеоконференція на базі платформи Microsoft Teams, 14.00.

Склад комісії: 4 депутати Київської міської ради.

Присутні 4 депутати Київської міської ради, члени постійної комісії з питань
підприємництва, промисловості та міського благоустрою:

Владислав ТРУБІЦІН

Ірина НИКОРАК

Василь ПОПАТЕНКО

Ярослав ФЕДОРЕНКО

- голова постійної комісії, головуєчий;
- перша заступниця голови постійної комісії;
- секретар постійної комісії (дистанційно в режимі відеоконференції за допомогою програми Microsoft Teams);
- член постійної комісії.

Присутні (запрошені) на засіданні постійної комісії:

Старостенко Г. В.

- заступниця голови Київської міської

- Ткаченко Т. Ф. – директор Департаменту міського благоустрою виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- Костіков В. В. – в. о. директора Департаменту промисловості та розвитку підприємництва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- Баган А. О. – заступник директора Департаменту промисловості та розвитку підприємництва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- Циба В. В. – заступник директора – начальник управління торгівлі та побуту Департаменту промисловості та розвитку підприємництва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- Фіданян О. Г. – директор Департаменту освіти і науки виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- Дворніков В. М. – перший заступник директора Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- Шевченко Є. О. – в. о. генерального директора комунального підприємства «Житній ринок»;
- Возний О. І. – начальник Управління екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- Дубенко С. О. – начальник Управління (Інспекції) з паркування Департаменту транспортної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- Семенова К. І. – депутатка Київської міської ради;
- Чупрій О. М. – автор петиції № 11188;
- Колеснікова О.М. – керівник благодійного Фонду «Хвостата банда»;
- Баланюк Т. П. – головний спеціаліст відділу забезпечення діяльності постійних комісій з питань підприємництва та благоустрою управління забезпечення діяльності постійних комісій Київської міської ради секретаріату Київської міської ради.

СЛУХАЛИ: *Владислава ТРУБІЦИНА, головуючого на засіданні, з пропозицією покласти обов'язки секретаря цього засідання на першу заступницю голови постійної комісії Ірину Никорак у зв'язку з тим, що секретар постійної комісії Попатенко В. С. присутній на засіданні постійної комісії дистанційно в режимі відеоконференції за допомогою програми Microsoft Teams.*

ВИРІШИЛИ: покласти обов'язки секретаря цього засідання на першу заступницю голови постійної комісії Ірину Никорак.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 4, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 0.

Рішення прийнято.

Розгляд (обговорення) питань порядку денного:

12. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення торгівельно-комерційному товариству з обмеженою відповідальністю «Космос ЛТД» договору оренди земельної ділянки від 01 листопада 2017 року № 343 (466054635)» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Володимира Бондаренка від 10.11.2022 № 08/231-1525/ПР).

СЛУХАЛИ: *Владислава ТРУБІЦИНА, головуючого на засіданні.*

ВИСТУПИЛИ: Трубіцин В. С., Никорак І. П.

Никорак І. П., перша заступниця голови постійної комісії, рекомендувала поновити на 5 років договір оренди земельної ділянки від 01 листопада 2017 року № 343.

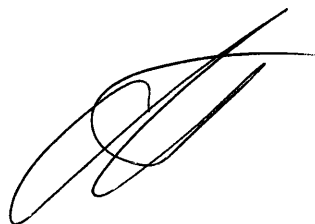
ВИРІШИЛИ: Підтримати із рекомендаціями проект рішення Київської міської ради «Про поновлення торгівельно-комерційному товариству з обмеженою відповідальністю «Космос ЛТД» договору оренди земельної ділянки від 01 листопада 2017 року № 343 (466054635)» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Володимира Бондаренка від 10.11.2022 № 08/231-1525/ПР).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 3, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 1 (Попатенко В. С.)

Рішення прийнято.

З оригіналом згідно.

Голова постійної комісії



Владислав ТРУБІЦИН



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-ІСК

Витяг з протоколу № 1/42
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 18.01.2023

25.5.34. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення торгівельно-комерційному товариству з обмеженою відповідальністю «Космос ЛТД» договору оренди земельної ділянки від 01 листопада 2017 року № 343» (справа 466054635, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 10.11.2022 №08/231-1525/ПР).

Постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою проект рішення підтриманий з рекомендаціями (витяг з протоколу № 3/19 засідання цієї комісії від 13.12.2022).

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ТК ТОВ «Космос ЛТД» від 15.12.2022 вх. № 08/23951 з проханням доповнити проект рішення пунктом про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки.

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

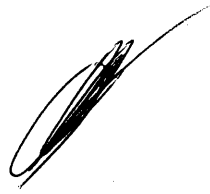
ВИРІШИЛИ: *Відхилити висновок постійної комісії Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою, викладений у протоколі № 3/19 засідання цієї комісії від 13.12.2022, та підтримати проект рішення Київської міської ради «Про поновлення торгівельно-комерційному товариству з обмеженою відповідальністю «Космос ЛТД» договору оренди земельної ділянки від 01 листопада 2017 року № 343».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 15, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 2.

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

20.01.2023 № 08/230-47

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 10.11.2022 № 08/231-1525/ІР
«Про поновлення торгівельно-комерційному товариству з обмеженою
відповідальністю «Космос ЛТД» договору оренди земельної ділянки від 01
листопада 2017 року № 343»

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

Проектом рішення передбачається поновити на 10 років торгівельно-комерційному товариству з обмеженою відповідальністю «Космос ЛТД» договір оренди земельної ділянки від 01 листопада 2017 року № 343 для експлуатації та обслуговування магазину на вул. Академіка Корольова, 9 у Святошинському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:75:296:0022, площа 0,0371 га, категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07, справа № 466054635).

Згідно з пунктом 3 проекту рішення торгівельно-комерційне товариство з обмеженою відповідальністю «Космос ЛТД» має 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 01 листопада 2017 року № 343 на новий строк.

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, проте поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання

чинності зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо пункт 3 проекту рішення привести у відповідність до вищенаведених вимог законодавства та змісту всього проекту рішення, а саме замість слів: «підготовки проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 01 листопада 2017 року № 343 на новий строк.» зазначити слова: «укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 01 листопада 2017 року № 343».

Звертаємо увагу, що актом обстеження земельної ділянки від 26.09.2022 № А-22-0024/08, який міститься в матеріалах проекту рішення, встановлено, що відповідно до даних Державного земельного кадастру, кадастрового плану земельної ділянки та Міського земельного кадастру, вбачається, що забудову у межах земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:296:0022 здійснено без дотримання режиму охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта зв'язку площею 0,0047 га, охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи площею 0,0062 га та зони особливого режиму забудови площею 0,0052 га. Місце розташування будівлі не відповідає межам земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:296:0022 з існуючими даними Міського земельного кадастру станом на 26.09.2022.

Враховуючи наведене, пропонуємо врахувати зазначену обставину при розгляді проекту рішення на пленарному засіданні Київської міської ради.

В.о. начальника управління

Сергій ТХОРИК