



08/231-1549/ПР
07.12.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЮНА» договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 24 листопада 1999 року № 85-5-00042



370551823

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ЮНА» від 29 червня 2023 року № 370551823, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ЮНА» на 5 років договір на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 24 листопада 1999 року № 85-5-00042 для будівництва та подальшої експлуатації торговельного центру з реалізації товарів широкого вжитку на вул. Нижній Вал, 3-7 у Подільському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:85:640:0013; площа 0,4006 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07; справа № 370551823).

Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у пункті 3 договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 24 листопада 1999 року № 85-5-00042 визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 24 листопада 1999 року № 85-5-00042 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЮНА»:

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 вказаної у п. 1 цього рішення земельної ділянки на новий строк.

3.2. Дотримуватися вимог статей 96, 111 Земельного кодексу України та обмежень у використанні земельної ділянки, визначених законодавством України, зокрема Законом України «Про охорону культурної спадщини» та Законом України «Про охорону археологічної спадщини».

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:

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

з резолюцією
протоколу №24/65
всього 20.12.2023

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

ГЕОРГІЙ ЗАКАРАЯ
~~ЮРІЙ ФЕДОРЕНКО~~

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Валентина
Секретар

ПІДРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТАТ. 50
РЕГЛАМЕНТУ

Валентина Положишник
019 08.01.2024 №08/280-20

Валентина Положишник
Валентина Положишник

ПІДРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТАТ. 50
РЕГЛАМЕНТУ

Валентина Положишник
Секретар
Ірина Іванченко

Постійна комісія Київської міської
ради з питань збереження
заповідної, культурної спадщини

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-57304 від 15.11.2023

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
«ЮНА» договору на право тимчасового довгострокового
користування землею на умовах оренди
від 24 листопада 1999 року № 85-5-00042**

До справи
№ 370551823



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНА» (ЄДРПОУ 21503515) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ПАСІЧНИЙ СЕРГІЙ ВАСИЛЬОВИЧ Адреса засновника: Україна, 04202, місто Київ, вул. Кондратюка Юрія, будинок 2Т, квартира 212 Розмір внеску до статутного фонду: 21 000,00 грн Частка (%): 6,00% СІГІДА ЛІДІЯ МИХАЙЛІВНА Адреса засновника: Україна, 08160, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, село Гатне, С/Т «ДЖЕРЕЛО», будинок 11 Розмір внеску до статутного фонду: 185 500,00 грн Частка (%): 53,00% БОНДАРЕНКО ГАЛИНА СТЕПАНІВНА Адреса засновника: Україна, 03148, місто Київ, вул. Коласа Якуба, будинок 10, квартира 12 Розмір внеску до статутного фонду: 143 500,00 грн Частка (%): 41,00%
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	БОНДАРЕНКО ГАЛИНА СТЕПАНІВНА Адреса засновника: Україна, 03148, місто Київ, вул. Коласа Якуба, будинок 10, квартира 12 Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 41 СІГІДА ЛІДІЯ МИХАЙЛІВНА Адреса засновника: Україна, 08160, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, село Гатне, С/Т «ДЖЕРЕЛО», будинок 11 Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 53
Клопотання	від 29.06.2023 № 370551823

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:640:0013).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Нижній Вал, 3-7 у Подільському районі
Площа	0,4006 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для будівництва та подальшої експлуатації торговельного центру з реалізації товарів широкого вжитку)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком)	51 831 612 грн 68 коп.

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>На земельній ділянці розміщено об'єкт незавершеного будівництва. Ділянка огорожена металевим парканом, у межах огороженої території розміщено будівельні матеріали. Межові знаки в натурі (на місцевості) відсутні (акт обстеження земельної ділянки від 08.08.2023 № ДК/165-АО/2023).</p> <p>Відповідно до свідоцтва про право власності на нежилий будинок від 07.08.2003 серії НБ № 010007370 Товариству, на праві колективної власності, належить нежилий будинок-торгівельний центр по реалізації товарів широкого вжитку, загальною площею 344,70 кв. м.</p> <p>Інформація щодо зареєстрованого права власності на вищевказане майно в Державному реєстрі речових прав на нерухоме відсутня.</p> <p>Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) видано Товариству містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкту будівництва «Будівництво торговельного центру з адміністративними приміщеннями» від 30.08.2019 № 854.</p> <p>Згідно з дозволом на виконання будівельних робіт, виданого Державною архітектурно-будівельною інспекцією України від 02.08.2019 № ІУ 113192140640 Товариству, на земельній ділянці на вул. Нижній Вал, 3-7 у Подільському районі м. Києва здійснюється нове будівництво «Будівництво торговельного центру з адміністративними приміщеннями».</p>
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території громадських будівель та споруд (на розрахунковий період).
Правовий режим:	<p>Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста.</p> <p>Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення - 03.07.</p>

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:	<p>Земельна ділянка відповідно до пункту 8 рішення Київської міської ради від 03.06.1999 № 267-2/368 надана на 24 роки у тимчасове довгострокове користування на умовах оренди Товариству для будівництва та подальшої експлуатації торговельного центру з реалізації товарів широкого вжитку (договір на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 24 листопада 1999 року № 85-5-00042).</p> <p>Термін оренди за договором до 24.11.2023.</p> <p>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 31.08.2023 № 28323/АП/26-15-56-06-06 станом на 31.08.2023 Товариство не має податкового боргу, недоїмки зі сплати єдиного внеску, іншої заборгованості з платежів (у тому числі розстроченої, відстроченої, реструктуризованої), контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи.</p> <p>Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 13.11.2023 № 35883/5/26-15-13-01-05 станом на 01.11.2023 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.</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.

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.

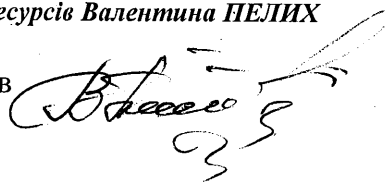
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **2 591 580 грн 63 коп. (5%)**.

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 АРХІТЕКТУРИ,
МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-519к

Витяг з протоколу № 24/65
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 20.12.2023

14.4.24. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЮНА» договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 24 листопада 1999 року № 85-5-00042» (справа № 370551823, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 07.12.2023 № 08/231-1549/ПР).

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «ЮНА» від 18.12.2023 № 128 (вх. № 08/40705 від 18.12.2023) з проханням розглянути можливість поновити договір на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди терміном на 10 років.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Враховуючи звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «ЮНА» від 18.12.2023 № 128 (вх. № 08/40705 від 18.12.2023), підтримати проект рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЮНА» договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 24 листопада 1999 року № 85-5-00042» з рекомендаціями, а саме:*

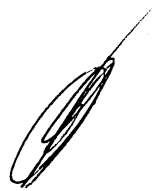
- у пункті 1 проєкту рішення слова та цифру «на 5 років» замінити словами та цифрами «на 10 років»;
- доповнити проєкт рішення новим пунктом 4 такого змісту: «4. Рішення Київської міської ради набирає чинності з дня доведення його до відома особи шляхом надсилання поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення)». Пункт 4 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 5.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «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

тел.: (044) 202-70-19

08.11.2024 № 08/230-26

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 07.12.2023 № 08/231-1549/ПР
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЮНА» договору на
право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від
24 листопада 1999 року № 85-5-00042»

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

1. Проектом рішення передбачається поновити товариству з обмеженою
відповідальністю «ЮНА» на 5 років договір на право тимчасового довгострокового
користування землею на умовах оренди від 24 листопада 1999 року № 85-5-00042
для будівництва та подальшої експлуатації торговельного центру з реалізації
товарів широкого вжитку на вул. Нижній Вал, 3-7 у Подільському районі м. Києва
(кадастровий номер 8000000000:85:640:0013; площа 0,4006 га; категорія земель –
землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07;
справа № 370551823).

Правова позиція стосовно поновлення договору на право тимчасового
користування землею на новий строк міститься у постанові Верховного Суду у
складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 09 листопада 2021 року
у справі № 910/4790/20, відповідно до якої зазначений суд дійшов висновку про те,
що відповідно до статті 11 Цивільного кодексу України (далі - ЦК України)
цивільні права та обов'язки виникають із дій осіб, що передбачені актами
цивільного законодавства, а також із дій осіб, що не передбачені цими актами, але

за аналогією породжують цивільні права та обов'язки. Підставами виникнення цивільних прав та обов'язків, зокрема, є договори та інші правочини, інші юридичні факти. Укладений між сторонами договір за своєю правовою природою є договором оренди землі. За змістом частини 2 статті 792 ЦК України відносини щодо найму (оренди) земельної ділянки регулюються законом. Законом України "Про оренду землі" визначено, що відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України Цивільним кодексом України та цим Законом.

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, проект 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.

Крім того до проекту рішення не додано документів, які б свідчили про неналежне виконання умов договору.

3. 15 грудня 2023 року набрав чинності Закон України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон), основною метою якого є регулювання порядку взаємодії публічної адміністрації та з приватними особами.

Закон встановлює вимоги до структури адміністративного акта, та передбачає, що письмовий адміністративний акт або усний адміністративний акт, підтверджений у письмовій формі, складається із вступної, мотивувальної, резолютивної та заключної частин (стаття 71 Закону).

Абзац шостий частини першої цієї ж статті визначає, що у заключній частині зазначаються строк набрання адміністративним актом чинності та спосіб визначення такого строку. В адміністративному акті, який негативно впливає на право, свободу чи законний інтерес особи або покладає на неї певний обов'язок, зазначаються строки і порядок його оскарження (у тому числі найменування та місцезнаходження адміністративного органу, який є суб'єктом розгляду скарги, та вид суду, до якого особа може подати позов). У разі якщо подання скарги чи пред'явлення позову не зупиняє дію адміністративного акта, у заключній частині повинна міститися вказівка на такий винятковий правовий наслідок з посиланням на правові підстави для такого винятку.

Відповідно до статті 74 Закону адміністративний акт набирає чинності стосовно учасника адміністративного провадження з дня доведення його до відома відповідної особи, якщо інший строк набрання ним чинності не передбачено законом або самим адміністративним актом.

Стаття 75 Закону визначає, порядок доведення адміністративного акта до відома осіб та встановлює відповідно, що спосіб доведення адміністративного акта до відома особи визначається адміністративним органом відповідно до цього Закону, якщо інший спосіб не передбачений законом.

Доведення адміністративного акта до відома особи здійснюється шляхом:

- 1) вручення акта або надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);
- 2) надсилання на адресу електронної пошти чи передачі з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку;
- 3) публічного оголошення, оприлюднення згідно з вимогами законодавства;
- 4) усного повідомлення у випадках, передбачених законом.

Зважаючи на викладене рекомендуємо врахувати вищенаведені норми правових актів та відповідно доповнити проєкт рішення новим пунктом 4 такого змісту:

«4. Рішення Київської міської ради набирає чинності з дня доведення його до відома особи шляхом вручення акта.».

У зв'язку з чим пункт 4 проєкту рішення вважати пунктом 5 відповідно.

Начальник управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК