



08/231-1599/11P
15.12.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

1001-901.0P

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДОЛЬЧЕ ВІТА» договору оренди земельної ділянки від 29 листопада 2013 року № 5917



685710500

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 «ДОЛЬЧЕ ВІТА» від 08 серпня 2023 року № 685710500, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ДОЛЬЧЕ ВІТА» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 29 листопада 2013 року № 5917 для будівництва, експлуатації та обслуговування цеху по виробництву заморожених напівфабрикатів та складських приміщень на Бориспільському шосе, 7 у Дарницькому районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:63:741:0009; площа 2,0631 га; категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; код виду цільового призначення – 11.02; справа № 685710500).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 29 листопада 2013 року № 5917, визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 29 листопада 2013 року № 5917 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ДОЛЬЧЕ ВІТА»:

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 29 листопада 2013 року № 5917 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

Ва 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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин
15.02.2024 № 08/230-138

Підтримано в порядку ч. 5 ст. 50 Регламенту

Секретар

Олександр Олександрович
Голова

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-60764 від 12.12.2023

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
«ДОЛЬЧЕ ВІТА» договору оренди земельної ділянки від 29
листопада 2013 року № 5917**

До справи
№ 685710500



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОЛЬЧЕ ВІТА» (ЄДРПОУ 32206630) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	АМАНДІЛЕ ЛІМІТЕД Адреса засновника: Кіпр Розмір внеску до статутного фонду: 56 518 811,49 грн Частка (%): 100,00%
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	САВЧЕНКО СЕРГІЙ ВАЛЕНТИНОВИЧ Україна, 02232, м. Київ, вул.Маяковського, буд. 11 М, кв. 121. Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100
Клопотання	від 08.08.2023 № 685710500

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:63:741:0009).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, Бориспільське шосе, 7 у Дарницькому районі
Площа	2,0631 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	11.02 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для будівництва, експлуатації та обслуговування цеху по виробництву заморожених напівфабрикатів та складських приміщень)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	19 651 342 грн 11 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>Відповідно до акта обстеження земельної ділянки від 11.12.2023 № ДК/276-АО/2023 на земельній ділянці розміщується майновий комплекс нежитлових, виробничих та складських приміщень. Ділянка огорожена частково бетонним парканом.</p> <p>Відповідно до відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на Бориспільське шосе, 7 розташовані об'єкти нерухомого майна, які належать Товариству на праві приватної власності:</p> <ul style="list-style-type: none"> - будівлі ремонтно-механічної майстерні (літ. А) загальною площею 1018,9 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1519139880363; номер відомостей про речове право: 25489864 від 26.03.2018); - нежитлові будівлі (літ. Є,Ж,З) загальною площею 3468,7 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1383955480363; номер відомостей про речове право: 22922617 від 17.10.2017); - будівлі цеху із виробництва заморожених напівфабрикатів та кондитерських виробів (літери Б,Г,Д,Е) загальною площею 2781,6 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1360849980363; номер відомостей про речове право: 22501019 від 20.09.2017).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території спецпризначення.
Правовий режим:	<p>Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва.</p> <p>Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення - 11.02.</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 рішення Київської міської ради від 20.09.2013 № 113/8397 надана у довгострокову оренду на 10 років Товариству для будівництва, експлуатації та обслуговування цеху по виробництву заморожених напівфабрикатів та складських приміщень (договір оренди земельної ділянки від 29.11.2013 № 5917).</p> <p>Термін дії договору до 29.11.2023.</p>

	<p>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 19.07.2023 № 58406/6/26-15-13-01-08 станом на 17.07.2023 по Товариству заборгованість по орендній платі з юридичних осіб не обліковується.</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 до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, 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.

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.

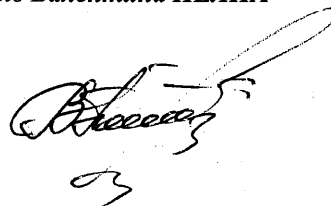
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **589 540 грн 26 коп. (3%)**.

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

№ 08/281-182

Витяг з протоколу № 2/67
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 07.02.2024

- 4.4.1. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДОЛЬЧЕ ВІТА» договору оренди земельної ділянки від 29 листопада 2013 року № 5917» (справа № 685710500, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 15.12.2023 № 08/231-1599/ПР).

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДОЛЬЧЕ ВІТА» договору оренди земельної ділянки від 29 листопада 2013 року № 5917» з рекомендаціями, а саме: доповнити проект рішення пунктами 4 та 5 такого змісту:

«4. Це рішення набирає чинності з дня доведення його до відома заявника.

5. Київській міській раді в особі Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити виконання пункту 4 цього рішення відповідно до Закону України «Про адміністративну процедуру».

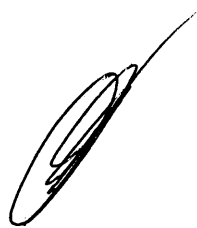
Нумерацію пунктів проекту рішення привести у відповідність до запропонованих змін.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 5.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Олена МАРЧЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-19

В.В. ДВМ № *08/230-138*

на № _____ від _____

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

Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради від 15.12.2023 № 08/231-1599/ПР «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДОЛЬЧЕ ВІТА» договору оренди земельної ділянки від 29 листопада 2013 року № 5917»

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

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.

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).

У вступній частині зазначаються найменування адміністративного органу, дата прийняття адміністративного акта та його реєстраційний номер, відомості в обсязі, достатньому для встановлення особи адресата адміністративного акта, та його контактні дані (ПІБ заявника, або найменування юридичної особи, або представника, адреса місця проживання/перебування, місцезнаходження, номер засобу зв'язку, адреса електронної пошти, інші контактні дані).

Частина друга статті 72 Закону визначає, що у мотивувальній частині адміністративного акта зазначаються:

1) дата подання заяви або скарги та стислий зміст вимоги, що в ній міститься (у разі прийняття акта за заявою або скаргою особи);

2) фактичні обставини справи;

3) зміст документів та відомості, враховані під час розгляду справи;

4) посилення на докази або інші матеріали справи, на яких ґрунтуються висновки адміністративного органу;

5) детальна правова оцінка обставин, виявлених адміністративним органом, та чітке зазначення висновків, зроблених на підставі такої правової оцінки виявлених обставин.

Отже, з огляду на приписи Закону України «Про адміністративну процедуру» рекомендуємо розглянути питання включення до вступної та мотивувальної частини проєкту рішення (назви, преамбули) вищезазначених відомостей.

Відповідно до абзацу шостого частини першої статті 71 Закону у заключній частині адміністративного акта 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.

Згідно із статтею 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 Закону та відповідно доповнити проєкт рішення новим пунктом 4 такого змісту:

«4. Рішення Київської міської ради набирає чинності з дня доведення його до відома заявника.».

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

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК