

08/231-1690/11P
07.11.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
IV сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АВТЕХ-КОМ» договору оренди земельних ділянок від 15 жовтня 2007 року № 62-6-00440 (зі змінами) на вул. Оноре де Бальзака, 9 у Деснянському районі м. Києва



205761878

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю «АВТЕХ-КОМ» (код ЄДРПОУ 33149909, місцезнаходження юридичної особи: 02230, м. Київ, вул. Оноре де Бальзака, 7) від 21 серпня 2024 року № 205761878 та додані документи, 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», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити з 25 грудня 2024 року товариству з обмеженою відповідальністю «АВТЕХ-КОМ» на 5 років договір оренди земельних ділянок від 15 жовтня 2007 року № 62-6-00440 (з урахуванням угоди про поновлення договору оренди земельних ділянок від 20 березня 2014 року № 54 та договору про поновлення договору оренди земельних ділянок від 24 грудня 2019 року № 1007) для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу автопослуг з магазином та господарськими, офісними приміщеннями та кафе (кадастровий номер 8000000000:62:145:0020, площа 0,4123 га) та для влаштування під'їздів (кадастровий номер 8000000000:62:145:0029, площа 0,1154 га, в межах червоних ліній) на вул. Оноре де Бальзака, 9 у Деснянському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07; справа № 205761878).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельних ділянок від 15 жовтня 2007 року № 62-6-00440 (зі змінами), визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельних ділянок від 15 жовтня 2007 року № 62-6-00440 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «АВТЕХ-КОМ»:

3.1. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням 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 земельних ділянок від 15 жовтня 2007 року № 62-6-00440 (зі змінами) на новий строк.

3.2. Дотримуватися обмежень у використанні земельних ділянок, встановлених законодавством України та зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

5. 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

В. о. заступника директора Департаменту –
начальника 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

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Олександр ОКОПНИЙ

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

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

ВІТАН ТОВМАСЯН

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-70761 від 23.09.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АВТЕХ-КОМ» договору оренди земельних ділянок від 15 жовтня 2007 року № 62-6-00440 (зі змінами) на вул. Оноре де Бальзака, 9 у Деснянському районі м. Києва

До справи
№ 205761878



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «АВТЕХ-КОМ» (ЄДРПОУ 33149909) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Белий Сергій Миколайович Адреса засновника: Україна, 04060, місто Київ, вулиця Грекова розмір внеску до статутного фонду: 650 000,00 грн частка (%): 100 %
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Белий Сергій Миколайович Україна, 04060, місто Київ, вул. Грекова Академіка Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу: 100
Клопотання	від 21.08.2024 № 205761878

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:62:145:0020; 8000000000:62:145:0029).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Оноре де Бальзака, 9 у Деснянському районі
Площа	земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:145:0020 - 0,4123 га; земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:145:0029 - 0,1154 га (в межах червоних ліній)
Вид та термін користування	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:145:0020 – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу автопослуг з магазином та господарськими, офісними приміщеннями та кафе); земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:145:0029 – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для влаштування під'їздів)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:145:0020 - 10 125 041,63 грн; земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:145:0029 - 2 833 931,13 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) (далі – Департамент) 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 ділянок.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянках:</p>	<p>З виїздом на місце розташування земельних ділянок встановлено, що:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:62:145:0020 розміщуються два функціонуючі автосалони «Nissan» та «Chevrolet», та завершуються оздоблювальні роботи третьої будівлі з підземним паркінгом; - на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:62:145:0029 об'єкти нерухомого майна відсутні. Ділянка заасфальтована. <p>Вищевказані ділянки огорожені єдиним парканом (акт обстеження земельних ділянок від 06.09.2024 № ДК/203-АО/2024).</p> <p>Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству на праві власності на вул. Оноре де Бальзака, 9 належать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - автосалон з сервісним центром літ. «В», загальною площею 2180,6 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2971662580000, номер відомостей про речове право 55876455 від 10.07.2024); - автосалон з сервісним центром літ. «Б», загальною площею 1443,4 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2275898380000, номер відомостей про речове право 40250527 від 29.12.2020); - автосалон з сервісним центром літ. «А», загальною площею 470,8 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1760917180000, номер відомостей про речове право 30204591 від 05.02.2019).
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території не затверджено.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:145:0020 - частково території громадських будівель та споруд (існуючі) та частково території вулиць та доріг;</p> <p>земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:145:0029 - території вулиць та доріг.</p>

<i>Правовий режим:</i>	<p>Земельні ділянки згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва.</p> <p>Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.07.</p>
<i>Розташування в зеленій зоні:</i>	<p>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, земельні ділянки за функціональним призначенням не відносяться до територій зелених насаджень.</p>
<i>Інші особливості:</i>	<p>Земельні ділянки відповідно до рішення Київської міської ради від 24.05.2007 № 626/1287 передані Товариству в короткострокову оренду на 5 років для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу автопослуг з магазином та господарськими, офісними приміщеннями та кафе та для влаштування під'їздів на вул. Оноре де Бальзака у Деснянському районі м. Києва (договір оренди земельних ділянок від 15.10.2007 № 62-6-00440).</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 29.11.2012 № 626/8910 договір поновлено на 5 років (угода про поновлення договору оренди земельних ділянок від 20.03.2014 № 54).</p> <p>Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні від 22.10.2019 (протокол № 12/101) вирішено поновити договір на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельних ділянок від 24.12.2019 № 1007).</p> <p>Термін оренди земельних ділянок за даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно до 24.12.2024.</p> <p>Місце розташування земельних ділянок у проекті рішення уточнено з урахуванням відомостей державної реєстрації збудованих об'єктів нерухомого майна.</p> <p>Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 15.08.2024 № 71849/6/26-15-13-01-08 заборгованість зі сплати орендної прати за Товариством не обліковується.</p> <p>Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 10.09.2024 № 26954/5/26-15-13-01-05 станом на 01.09.2024 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.</p> <p>Зазначаємо, що Департамент не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договорів оренди землі, оскільки відповідно до положень Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</p>

	<p><i>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</i></p> <p><i>Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></p>
--	---

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок 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 стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проект рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

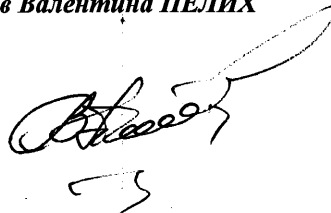
- для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:145:0020 – **506 252,08 грн (5%) на рік;**
- для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:145:0029 – **141 696,56 грн (5%) на рік.**

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельними ділянками.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

Витяг з протоколу № 31/96
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 04.12.2024

6.4.13. **Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АВТЕХ-КОМ» договору оренди земельних ділянок від 15 жовтня 2007 року № 62-6-00440 (зі змінами) на вул. Оноре де Бальзака, 9 у Деснянському районі м. Києва» (справа № 205761878, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 07.11.2024 № 08/231-1690/ПР).**

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

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

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 12.11.2024 № 08/226-1822 (вх. № 08/45965 від 13.11.2024).

До Київської міської ради надійшло звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «АВТЕХ-КОМ» від 15.11.2024 № 1015 (вх. № 08/47264 від 21.1.2024) з проханням:

- відкоригувати цільове призначення земельної ділянки, а саме: прибрати слово «будівництва», виклавши його в такій редакції: «для експлуатації та обслуговування комплексу автопослуг з магазином та господарськими, офісними приміщеннями та кафе»;

- поновити договори оренди земельних ділянок на 15 (п'ятнадцять) років;

- доповнити проєкт рішення такими пунктами:

1. Надати дозвіл на проведення експертно-грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:145:0020) площею 0,4123 га, що знаходиться на вул. Оноре де Бальзака, 9 в Деснянському районі м. Києва, код виду цільового призначення — 03.07.

2. Надати дозвіл Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на укладення (підписання) з ТОВ «АВТЕХ-КОМ» договору про сплату авансового внеску в рахунок сплати ціни за земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:62:145:0020) площею 0,4123 га, що знаходиться на вул. Оноре де Бальзака, 9 в Деснянському районі міста Києва.

До Київської міської ради надійшло звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «АВТЕХ-КОМ» від 03.12.2024 № 1203 (вх. № 08/49742 від 04.12.2024) з проханням врахувати те, що Товариство надає згоду на укладення договору про сплату авансового внеску в рахунок

оплати ціни земельної ділянки в розмірі 20% від вартості земельної ділянки, визначеної за нормативною грошовою оцінкою земельної ділянки.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРШИЛИ: Частково враховуючи висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 12.11.2024 № 08/226-1822 (вх. № 08/45965 від 13.11.2024), а також звернення ТОВ «Автех-ком» від 15.11.2024 № 1015 (вх. № 08/47264 від 21.11.2024) та від 03.12.2024 № 1203 (вх. № 08/49742 від 04.12.2024), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АВТЕХ-КОМ» договору оренди земельних ділянок від 15 жовтня 2007 року № 62-6-00440 (зі змінами) на вул. Оноре де Бальзака, 9 у Деснянському районі м. Києва» з рекомендаціями, а саме:

- у назві проєкту рішення слово «поновлення» замінити словами «укладення на новий строк» та у пункті 1 проєкту рішення слова та цифри «Поновити з 25 грудня 2024 року товариству з обмеженою відповідальністю «АВТЕХ-КОМ» на 5 років договір оренди земельних ділянок» замінити словами та цифрами «Укласти з 25 грудня 2024 року на новий строк з ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТЕХ-КОМ» на 15 років договір оренди земельних ділянок»;

- доповнити преамбулу проєкту рішення зверненнями ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Автех-ком» від 15.11.2024 №1015 (вх. № 08/47264 від 21.11.2024) та від 03.12.2024 № 1203 (вх. № 08/49742 від 04.12.2024);

- доповнити проєкт рішення новим пунктом 4 такого змісту: «4. Надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:145:0020) площею 0,4123 га на вул. Оноре де Бальзака, 9 у Деснянському районі м. Києва, що підлягає продажу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТЕХ-КОМ» для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу автопослуг з магазином та господарськими, офісними приміщеннями та кафе (код виду цільового призначення – 03.07, категорія земель – землі житлової та громадської забудови);

- доповнити проєкт рішення новим пунктом 5 такого змісту: «5. Надати Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дозвіл на укладення (підписання) з ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТЕХ-КОМ» договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, зазначеної в пункті 4 цього рішення»;

- нумерацію пунктів проєкту рішення привести у відповідність до запропонованих змін.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 19 (Калініченко Д. Ю., Конопелько М. В., Кримчак С. О., Левченко О. А., Маляревич О. В., Пастухова Н. Ю., Сулига Ю. А., Турець В. В., Шаловал А. А., Бурдукова В. В., Грушко В. В., Кириченко К. В., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Овраменко О. В., Симуніна Ю. М., Терентьев М. О., Федоренко Ю. С., Ясинський Г. І.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 5 (Баленко І. М., Зантарая Г. М., Міщенко О. Г., Зубко Ю. Г., Кузьменко Є. А.).

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО



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

05.12.2024 № 08/230-1548

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 07.11.2024 №08/231-1690/ПР
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АВТЕХ-КОМ»
договору оренди земельних ділянок від 15 жовтня 2007 року № 62-6-00440 (зі
змiнами) на вул. Оноре де Бальзака, 9 у Деснянському районі м. Києва»»

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

Проектом рішення пропонується поновити з 25 грудня 2024 року товариству
з обмеженою відповідальністю «АВТЕХ-КОМ» на 5 років договір оренди
земельних ділянок від 15 жовтня 2007 року № 62-6-00440 (з урахуванням угоди
про поновлення договору оренди земельних ділянок від 20 березня 2014 року №
54 та договору про поновлення договору оренди земельних ділянок від 24 грудня
2019 року № 1007) для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу
автопослуг з магазином та господарськими, офісними приміщеннями та кафе
(кадастровий номер 8000000000:62:145:0020, площа 0,4123 га) та для
влаштування під'їздів (кадастровий номер 8000000000:62:145:0029, площа
0,1154 га, в межах червоних ліній) на вул. Оноре де Бальзака, 9 у Деснянському
районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код
виду цільового призначення – 03.07; справа № 205761878), встановити, що річна
орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельних
ділянок від 15 жовтня 2007 року № 62-6-00440 (зі змінами), визначається на рівні
мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний
рік., інші умови договору оренди земельних ділянок від 15 жовтня 2007 року №
62-6-00440 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до
законодавства України.

За наявною в управлінні інформацією до проєкту рішення надано висновок управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від 12.11.2024 №08/226-1822. Водночас інформації щодо кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту; запитів правоохоронних органів наявності чи відсутності судових спорів із зацікавленою особою не надано.

За результатами опрацювання проєкту рішення управління вважає за необхідне зауважити про таке.

Як вбачається з пояснювальної записки до проєкту рішення, земельні ділянки відповідно до рішення Київської міської ради від 24.05.2007 № 626/1287 передані Товариству в короткострокову оренду на 5 років для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу автопослуг з магазином та господарськими, офісними приміщеннями та кафе та для влаштування під'їздів на вул. Оноре де Бальзака у Деснянському районі м. Києва (договір оренди земельних ділянок від 15.10.2007 № 62-6-00440). Рішенням Київської міської ради від 29.11.2012 № 626/8910 договір поновлено на 5 років (угода про поновлення договору оренди земельних ділянок від 20.03.2014 № 54). Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні від 22.10.2019 (протокол № 12/101) вирішено поновити договір на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельних ділянок від 24.12.2019 № 1007).

Термін оренди за цим договором до 24.12.2024.

Відповідно до пункту 2 вищевказаного рішення Київської міської ради від 24.05.2007 № 626/1287 товариству з обмеженою відповідальністю "АВТЕХ-КОМ", за умови виконання пункту 3 цього рішення, було передано у короткострокову оренду на 5 років земельні ділянки загальною площею 0,53 га на вул. Оноре де Бальзака у Деснянському районі м. Києва за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування, у тому числі: ділянку № 1 площею 0,41 га - для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу автопослуг з магазином та господарськими, офісними приміщеннями та кафе; ділянку № 2 площею 0,12 га, в межах червоних ліній, - для влаштування під'їздів.

Крім того, відповідно до підпункту 3.5 пункту 3 рішення Київської міської ради від 24.05.2007 № 626/1287 Київська міська рада вирішила: Товариству з обмеженою відповідальністю "АВТЕХ-КОМ" частину земельної ділянки в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства.

Разом з тим, відповідно до договору про поновлення договору оренди земельних ділянок від 24.12.2019 №1007, вид використання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:145:0020 – для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу автопослуг з магазином та господарськими, офісними приміщеннями та кафе; вид використання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:145:0029 – для влаштування під'їздів. Розмір земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:145:0020 – 0,4123 га; земельної

ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:145:0029 – 0,1154 га в межах червоних ліній.

Водночас, як вбачається з інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно. Державного реєстру Іпотек. Єдиного реєстру заборони відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта № 396141655 від 23.09.2024. на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:62:145:0029 розташоване нежитлове приміщення, Автосалон з сервісним центром літ. «Б» загальною площею 1443,4 кв.м.

У зв'язку з цим зауважуємо, частиною першою статті 33 Закону України «Про оренду землі» передбачено, що переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк має орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору.

Враховуючи вищезазначене, на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:62:145:0029, що надавалася для влаштування під'їздів розміщено нежитлове приміщення, а отже сумнівним з правового погляду є дотримання вимог договору в частині використання земельної ділянки для влаштування під'їздів.

Звертаємо увагу, Верховний суд у Постанові від 23 листопада 2023 року по справі № 906/1314/21 зазначив: «У межах розумної та добросовісної поведінки орган державної влади чи місцевого самоврядування як орендодавець, що представляє власника у спірних правовідносинах, може взагалі відмовити орендарю в укладенні договору, повідомивши його про наявність належних підстав для цього, зокрема про рішення орендодавця як власника більш розумно розпорядитись землею (в тому числі виставити право оренди на торги), чи вказавши на неналежне виконання орендарем умов договору.)».

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

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК