

08/231 - 1801/17P
д.р. Н. ЗДд4



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
IV сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

Про укладення на новий строк з товариством з обмеженою відповідальністю «АВТОЛІНІЯ» договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 63-6-00362 (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування автостоянки на вул. Євгенія Харченка між вул. Першого Травня та вул. Автотранспортною у Дарницькому районі м. Києва



205978101

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю «АВТОЛІНІЯ» (код ЄДРПОУ 31458236, місцезнаходження юридичної особи: 02099, м. Київ, вул. Юрія Литвинського, 45В) від 20 червня 2024 року № 205978101 та відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статті 33 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

ВИРШИЛА:

1. Укласти з 06 жовтня 2024 року на новий строк з товариством з обмеженою відповідальністю «АВТОЛІНІЯ» на 3 роки договір оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 63-6-00362 (з урахуванням угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 28 липня 2016 року № 193 та договору про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк від 05 жовтня 2021 року № 931) для будівництва, експлуатації та

обслуговування автостоянки на вул. Євгенія Харченка між вул. Першого Травня та вул. Автотранспортною у Дарницькому районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:90:243:0019; площа 0,5349 га в межах червоних ліній; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.15; справа № 205978101).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 63-6-00362 (зі змінами), визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 63-6-00362 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОЛІНІЯ»:

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 земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 63-6-00362 (зі змінами) на новий строк.

3.2. Дотримуватися обмежень у використанні земельної ділянки, визначених законодавством та зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4. Дане рішення набирає чинності з моменту його прийняття 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

В. Фортников

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Оксана Трайченко
Валентина ПОЛОЖИШНИК

правовий відділок
від 11.12.2024 №08/130-1580

Постійна комісія КМР з питань
архітектури, містопланування та
земельних відносин

Голова

Олександр Олександрович

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-68913 від 26.11.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про укладення на новий строк з товариством з обмеженою відповідальністю «АВТОЛІНІЯ» договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 63-6-00362 (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування автостоянки на вул. Євгенія Харченка між вул. Першого Травня та вул. Автотранспортною у Дарницькому районі м. Києва

До справи
№ 205978101



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОЛІНІЯ» (ЄДРПОУ 31458236) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕ-ЛЮКС» Код ЄДРПОУ засновника 33880538 Адреса засновника: Україна, 01033, м. Київ, вул. Тарасівська Розмір внеску до статутного фонду: 100 000,00 грн Частка (%): 100,00
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ГЛАДЧЕНКО ГЕННАДІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ Україна, 04210, м. Київ, Оболонська набережна Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу (непрямий вплив): 50 П'ЯТКОВСЬКИЙ ОЛЕКСАНДР ЮРІЙОВИЧ Україна, 04210, м. Київ, просп. Володимира Івасюка Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу (непрямий вплив): 50
Клопотання	від 20.06.2024 № 205978101

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:243:0019).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Євгенія Харченка між вул. Першого Травня та вул. Автотранспортною у Дарницькому районі
Площа	0,5349 га в межах червоних ліній
Вид та термін користування	оренда на 3 роки (укладення на новий строк)
Код виду цільового призначення	03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (для будівництва, експлуатації та обслуговування автостоянки)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	3 734 321 грн 83 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, статті 33 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 земельних ресурсів) 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:	Згідно з актом обстеження земельної ділянки від 25.11.2024 № ДК/246-АО/2024 на частині земельної ділянки розміщуються декілька тимчасових споруд, які станом на 20.11.2024 не експлуатуються. Територія частково огорожена. В межах огороженої території розміщуються резервуари з газом. На іншій частині земельної ділянки облаштовано платну автомобільну стоянку, яка огорожена парканом та яка охороняється. Інформація щодо зареєстрованих за Товариством об'єктів нерухомого майна в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території вулиць та доріг та частково території житлової садибної забудови (існуючі).
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 - 03.15.
Розташування в зеленій зоні:	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, земельна ділянка за функціональним призначенням не відноситься до територій зелених насаджень.
Інші особливості:	Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 11.10.2005 № 221/3682 передавалась в короткострокову оренду на 3 роки Товариству для будівництва, експлуатації та обслуговування автостоянки (договір оренди земельної ділянки від 13.04.2006 № 63-6-00362). Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 09.04.2015 (протокол № 8) вирішено поновити цей договір на 3 роки (угода про поновлення договору оренди земельної ділянки від 28.07.2016 № 193). Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 02.06.2020 (протокол № 3/106) вирішено поновити договір на 3 роки (договір про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк від 05.10.2021 № 931). Термін оренди за договором оренди до 05.10.2024.

<p><i>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 19.06.2024 № 12014/АП/26-15-51-06-06Е Товариство не має податкового боргу.</i></p> <p><i>Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 14.11.2024 № 34213/5/26-15-13-01-05 станом на 01.11.2024 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати орендної плати за землю.</i></p> <p><i>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення або відмову в поновленні договору оренди земельної ділянки, оскільки відповідно до 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.</i></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 проєкт 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 укладення договорів оренди земельних ділянок на новий строк визначено статтею 33 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.

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.

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.

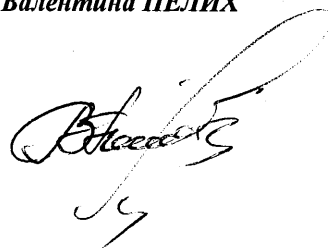
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **373 432 грн 18 коп. (10%)**.

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
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

11.12.2024 № 08/230 - 1580

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 29.11.2024 №08/231-1801/ПР
«Про укладення на новий строк з товариством з обмеженою відповідальністю
«АВТОЛІНІЯ» договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року
№ 63-6-00362 (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування
автостоянки на вул. Євгенія Харченка між вул. Першого Травня та
вул. Автотранспортною у Дарницькому районі м. Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
опрацьовано поданий проєкт рішення, з приводу чого повідомляємо таке.

Проєктом рішення передбачається укласти з 06 жовтня 2024 року на новий
строк з товариством з обмеженою відповідальністю «АВТОЛІНІЯ» на 3 роки
договір оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 63-6-00362 (з
урахуванням угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 28
липня 2016 року № 193 та договору про укладення договору оренди земельної
ділянки на новий строк від 05 жовтня 2021 року № 931) для будівництва,
експлуатації та обслуговування автостоянки на вул. Євгенія Харченка між
вул. Першого Травня та вул. Автотранспортною у Дарницькому районі м. Києва
(кадастровий номер 8000000000:90:243:0019; площа 0,5349 га в межах червоних
ліній; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду
цільового призначення – 03.15; справа № 205978101).

За наявною в управлінні інформацією до проекту рішення підготовлено
висновок управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста
Києва від 02.12.2024 №08/226-1983, відповідно до якого зазначено, що в
управлінні відсутня інформація щодо кримінальних проваджень, що стосуються
поданого проєкту. Запити правоохоронних органів не надходили, водночас

інформації щодо наявності чи відсутності судових спорів із зацікавленою особою не надано.

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

Як вбачається із пояснювальної записки до проєкту рішення земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 11.10.2005 № 221/3682 передавалась в короткострокову оренду на 3 роки Товариству для будівництва, експлуатації та обслуговування автостоянки (договір оренди земельної ділянки від 13.04.2006 № 63-6-00362).

Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 09.04.2015 (протокол № 8) вирішено поновити цей договір на 3 роки (угода про поновлення договору оренди земельної ділянки від 28.07.2016 № 193).

Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 02.06.2020 (протокол № 3/106) вирішено поновити договір на 3 роки (договір про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк від 05.10.2021 № 931).

Термін оренди за договором оренди до 05.10.2024.

Відповідно до пункту 9 договору про укладання договору оренди земельної ділянки на новий строк від 05.11.2021 № 931, яким підпункт 11.7 пункту 11 Договору оренди від 13.04.2006 № 63-6-00362 викладено в новій редакції передбачається, зокрема, що якщо Орендар, що належно виконував обов'язки за умовами Договору, має намір скористатися переважним правом на укладення Договору на новий строк, він зобов'язаний письмово повідомити про це Орендодавця не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку його дії та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії Договору до дня укладення його на новий строк у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.

Крім того, із акту обстеження земельної ділянки від 24.07.2024 № ДК/182-АО/2024 вбачається: «Згідно з відомостями Державного земельного кадастру, земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:243:0019 має площу 0,5349 га. Цільове призначення - для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, код цільового призначення - 03.15. На кадастровому плані відсутні об'єкти нерухомого майна.

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за ТОВ «АВТОЛІНІЯ» не зареєстровано будь-яких об'єктів нерухомого майна.

З виїздом на місце розташування вищевказаної земельної ділянки встановлено, що на частині земельної ділянки розміщується газовий

автозаправний комплекс «БАРС» з будівлею магазину-операторської. Територія частково огорожена. В межах огороженої території розміщуються резервуари з газом.

На іншій частині земельної ділянки облаштовано платну автомобільну стоянку, яка огорожена парканом та яка охороняється.

Відповідно до Генерального плану м. Києва вищевказана ділянка відноситься до функціональної зони «Території житлової садибної забудови (існуючі)». ДПТ відсутній.

Згідно зі статтею 38 Земельного кодексу України до земель житлової та громадської забудови належать земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд інших об'єктів загального користування.

Відповідно до статті 39 Земельного кодексу України використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту іншої містобудівної документації, плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних норм, державних стандартів і норм.

Згідно зі статтею 1 Закону України «Про землеустрій», цільове призначення земельної ділянки - використання земельної ділянки за призначенням, визначеним на підставі документації із землеустрою у встановленому законодавством порядку.

Відповідно до пункту «а» частини 1 статті 96 Земельного кодексу України, землевласники зобов'язані забезпечувати використання землі за цільовим призначенням.

Згідно зі статтею 1 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» невиконання вимог щодо використання земель за цільовим призначенням - невикористання земельної ділянки, крім реалізації науково обгрунтованих проектних рішень, або фактичне використання земельної ділянки, яке не відповідає її цільовому призначенню, встановленому при передачі земельної ділянки у власність чи наданні в користування, в тому числі в оренду: а також недодержання режиму використання земельної ділянки або її частини в разі встановлення обмежень (обтяжень).

Зважаючи на вищевикладене, вбачається що земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:243:0019 використовується не за цільовим призначенням.».

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.

До проєкту рішення не додано інформації щодо того, що земельна ділянка використовується товариством з обмеженою відповідальністю «АВТОЛІНІЯ» відповідно до умов договору та щодо дотримання приписів статті 33 Закону України «Про оренду землі».

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

Заступник начальника управління



Оксана ПАЛІЄНКО

Виконавець Тетяна Мороченець