

08/231-2053/17P
11.06.2021



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Внес. зміни 90902

Про внесення змін до договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 29 вересня 1999 року № 79-5-00040 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та приватним підприємством «Фірма «Мисак»



583747429

Відповідно до статей 9, 83, 93, 120 Земельного кодексу України, статті 377 Цивільного кодексу України, статті 13 Закону України «Про судоустрій і статус суддів», статей 7, 30 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи постанову Верховного Суду від 17 лютого 2021 року у справі № 757/2524/16-ц та звернення громадянина Скопича Олексія Дмитровича від 25 травня 2021 року № 583747429, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Унести зміни до договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди (кадастровий номер 8000000000:79:045:0014, площа 0,0978 га) від 29 вересня 1999 року № 79-5-00040 (зі змінами, унесеними рішенням Господарського суду м. Києва від 22.12.2014 у справі № 910/26158/14), укладеного між Київською міською радою та приватним підприємством «Фірма «Мисак» для експлуатації та обслуговування торгово-офісного підприємства у пров. Новопечерському, 19/3 у Печерському районі, у зв'язку з переходом права власності на нежилу споруду, визначивши орендарями земельної ділянки у договорі приватне підприємство «Фірма «Мисак» та громадянина Скопича Олексія Дмитровича (справа № 583747429).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 29 вересня 1999 року № 79-5-00040 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Громадянину Скопичу Олексію Дмитровичу та приватному підприємству «Фірма «Мисак» у місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для підготовки проекту договору про внесення змін до договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 29 вересня 1999 року № 79-5-00040 (зі змінами).

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

В.о. директора
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Валентина ПЕЛИХ

Заступник директора –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

24.11.2024

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

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО
24.11.2024

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Лік. КМР з питань транспорту, зв'язку та рішення
Протокою №11/12 від 30.09.2024
Відомство
О. Окопний

О. Машеревич

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-23367 від 04.06.2021

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про внесення змін до договору на право тимчасового
довгострокового користування землею на умовах оренди
від 29 вересня 1999 року № 79-5-00040 (зі змінами),
укладеного між Київською міською радою та
приватним підприємством «Фірма «Мисак»**

До справи
№ 583747429



1. Суб'єкти права оренди на земельну ділянку:

| | |
|--|---|
| Назва | Громадянин Скопич Олексій Дмитрович (2563419479), Приватне підприємство «Фірма «Мисак» (23394993) |
| Перелік засновників (учасників) юридичної особи* | ЗАГОРУЙКО ТАМАРА ПРОКОПІВНА, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01014, місто Київ, ВУЛИЦЯ БАСТІОННА, будинок 15, квартира 85, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 561,00 |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)* | ЗАГОРУЙКО ТАМАРА ПРОКОПІВНА, Україна, 01014, м. Київ, вулиця Бастіонна, будинок 15, квартира 85 |
| Клопотання | від 25.05.2021 № 583747429 (громадянина Скопича О. Д.) |

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:045:0014)

| | |
|--|---|
| Місце розташування (адреса) | м. Київ, р-н Печерський, пров. Новопечерський, 19/3 |
| Площа | 0,0978 га |
| Вид та термін | оренда до 29.09.2048 року (внесення змін) |
| Вид використання | для експлуатації та обслуговування торгово-офісного підприємства |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) | 11 747 611 грн 85 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, Цивільного кодексу України, Закону України «Про судоустрій і статус суддів», Закону України «Про оренду землі», постанови Верховного Суду від 21.02.2021 у справі № 757/2524/16-ц 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 будівлею (літера «Г») загальною площею 279,4 кв. м, що належить ПП «Фірма «Мисак», автомобійкою (літера «Д») загальною площею 137,3 кв. м, що належить громадянину Скопичу О.Д. на праві приватної власності на |
|---|--|

| | |
|---|---|
| | <p>підставі договору купівлі-продажу від 07.10.2010 № 1960, укладеному між ПП «Фірма «Мисак» та громадянином Скопичем О. Д., зареєстрованими в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно за адресою: м. Київ, пров. Новопечерський, 19/3 (реєстраційні номери об'єктів нерухомого майна: 961759880382, 867519980000; номери записів: 27121270, 13560917; дати реєстрації 19.07.2018, 01.03.2016).</p> |
| Наявність ДПТ: | Детальний план території не затверджено. |
| Функціональне призначення згідно з Генпланом: | Території житлової забудови багатопверхової (перспективні) та частково території вулиць і доріг. |
| Правовий режим: | <p>Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».</p> <p>Згідно з відомостями ДЗК: категорія земель та код КВЦПЗ – не визначені.</p> |
| Розташування в зеленій зоні: | Не потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепцією формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами), термін дії якої – до 31.12.2020. |
| Інші особливості | <p>Земельна ділянка відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 31.08.1998 № 1789 надана в тимчасове довгострокове користування на умовах оренди на 49 років ПП «Фірма «Мисак» (договір оренди від 29.09.1999 № 79-5-00040) для експлуатації та обслуговування торгово-офісного підприємства.</p> <p>Термін оренди за договором до 29.09.2048.</p> <p>Громадянином Скопичем О. Д. набуто у власність нежило споруду на цій земельній ділянці на підставі договору купівлі-продажу від 07.10.2010 № 1960.</p> <p>Рішенням Господарського суду м. Києва від 22.12.2014 у справі № 910/26158/14 до договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 29.09.1999 № 79-5-00040 внесено зміни, встановивши річну орендну плату у розмірі 3 % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.</p> <p>Постановою Верховного Суду від 17.02.2021 у справі № 757/2524/16-ц визнано за Скопичем О. Д. право користування земельною ділянкою для обслуговування та експлуатації об'єкта нерухомого майна – автомийки (літера «Д»), розташованого в межах земельної ділянки площею 0,0978 га, кадастровий номер 8000000000:79:045:0014.</p> <p>Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.05.2021 ПП «Фірма «Мисак» до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.</p> |

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

Загальні засади та порядок внесення змін до 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.

7. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

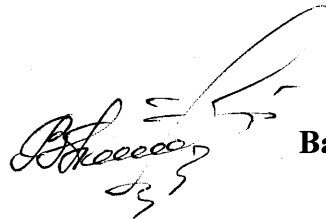
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **352 428 грн. 36 коп. (3%)**.

8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельною(ими) ділянкою(ами).

Доповідач: в.о. директора Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

В.о. директора
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ З ПИТАНЬ ТРАНСПОРТУ, ЗВ'ЯЗКУ ТА РЕКЛАМИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел./факс: (044)202-73-08

07.10.2021 № 08/289 - 188

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

Терентьєву М.О.

Шановний Михайле Олександровичу!

Надаємо Вам для врахування Витяг з протоколу № 11/12 від 30 вересня 2021 року засідання постійної комісії Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.

Витяг з протоколу № 11/12 від 30 вересня 2021 року засідання постійної комісії Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.

Склад комісії – 7 депутатів Київської міської ради.

Присутні – 6 депутатів Київської міської ради.

| | |
|------------------|--|
| Окопний О.Ю. | - голова постійної комісії, головуєчий; |
| Галайчук І.В. | - перший заступник голови постійної комісії; |
| Задерейко А.І. | - перший заступник голови постійної комісії; |
| Мамоян С.Ч. | - заступник голови постійної комісії; |
| Маляревич О.В. | - секретар постійної комісії; |
| Брагінський В.В. | - член постійної комісії. |

Відсутні – 1 депутат Київської міської ради.

Бурдукова В.В. - заступниця голови постійної комісії.

Порядок денний:

24. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 29 вересня 1999 року № 79-5-00040 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та приватним підприємством «Фірма «Мисак» (583747429) доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 11.06.2021 № 08/231-2053/ПР.

Розгляд (обговорення) питань порядку денного:

СЛУХАЛИ: Окопного О.Ю. – головуючого на засіданні – голову комісії про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 29 вересня 1999 року № 79-5-00040 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та приватним підприємством «Фірма «Мисак» (583747429) доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 11.06.2021 № 08/231-2053/ПР.

ВИСТУПИЛИ: Шейко В.В., Окопний О.Ю.

ВИРШИЛИ: відхилити проект рішення Київської міської ради «Про внесення змін до договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 29 вересня 1999 року № 79-5-00040 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та приватним підприємством «Фірма «Мисак» (583747429) доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 11.06.2021 № 08/231-2053/ПР враховуючи інформацію, викладену у листі ПрАТ «АТ «Київводоканал» від 07.07.2021 № 3199/18/36/02-21.

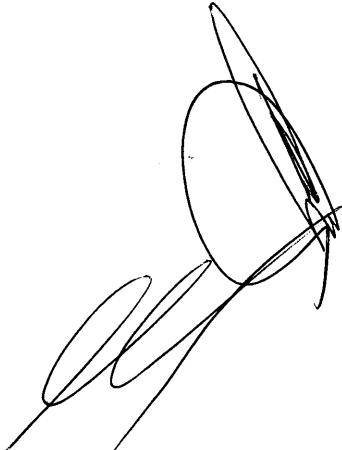
ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 6, «проти» - 0, «утрималось» - 0, «не голосували» - 0.

Рішення прийнято.

З оригіналом згідно.

Голова комісії

Секретар комісії



Олексій ОКОПНИЙ

Олесь МАЛЯРЕВИЧ



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- 827к

Витяг з протоколу № 22/24
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 24.11.2021

- 6.1.38. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 29 вересня 1999 року № 79-5-00040 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та приватним підприємством «Фірма «Мисак» (справа **583747429**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 11.06.2021 №08/231-2053/ПР).

Постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами відхилено проєкт рішення (витяг з протоколу № 11/12 від 30.09.2021).

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 транспорту, зв'язку та реклами, викладений у протоколі № 11/12 засідання цієї комісії від 30.09.2021, та підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про внесення змін до договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 29 вересня 1999 року № 79-5-00040 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та приватним підприємством «Фірма «Мисак».*

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

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії

Юрій ФЕДОРЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

07.12.21 № 08/230-270P

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 11.06.2021 № 08/231-2053/ПР «Про внесення змін до договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 29 вересня 1999 року № 79-5-00040 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та приватним підприємством «Фірма «Мисак»

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

Проектом рішення пропонується унести зміни до договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди (кадастровий номер 8000000000:79:045:0014, площа 0,0978 га) від 29 вересня 1999 року № 79-5-00040, (зі змінами, унесеними рішенням Господарського суду м. Києва від 22.12.2014 у справі № 910/26158/14), укладеного між Київською міською радою та приватним підприємством «Фірма «Мисак» для експлуатації та обслуговування торгово-офісного підприємства у пров. Новопечерському, 19/3 у Печерському районі, у зв'язку з переходом права власності на нежилу споруду, визначивши орендарями земельної ділянки у договорі приватне підприємство «Фірма «Мисак» та громадянина Скопича Олексія Дмитровича.

У преамбулі проекту рішення як на правову підставу його прийняття міститься посилання на статтю 30 Закону України «Про оренду землі», яка регулює питання зміни істотних умов договору.

Разом з тим питання порушеними у проекті рішення передбачається заміна сторони договору.

Слід зауважити, що статтею 31 Закону України «Про оренду землі» врегульовано випадки припинення договору оренди землі, якою зокрема передбачено припинення договору оренди у випадку набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці. З аналізу цієї норми можна дійти висновку, що ними не передбачено правових підстав для прийняття рішення Київської міської ради про внесення змін до договору оренди земельної ділянки, у зв'язку з переходом права власності на майно, яке знаходиться на земельній ділянці.

Своєю чергою зазначаємо, що статтею 120 Земельного кодексу України (у редакції чинній на момент звернення з клопотанням громадянина Скопича Олексія Дмитровича) передбачено, що у разі набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, що перебувають у власності, користуванні іншої особи, припиняється право власності, право користування земельною ділянкою, на якій розташовані - ці об'єкти.

Враховуючи зазначені правові норми, можна дійти висновку, про те, що договір на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 29 вересня 1999 року № 79-5-00040, укладений між Київською міською радою та приватним підприємством «Фірма «Мисак» для експлуатації та обслуговування торгово-офісного підприємства у пров. Новопечерському, 19/3 у Печерському районі, припинено у зв'язку з переходом права власності на об'єкти нерухомого майна, що розміщені на земельній ділянці.

Крім того зазначаємо, що законодавство України (стаття 8 Закону України «Про оренду землі») передбачає виключні випадки можливості відчуження орендарем права на оренду земельної ділянки (заміни сторони у договорі оренди земельної ділянки): право на оренду земельної ділянки державної або комунальної власності, наданої для будівництва житлового будинку, може бути відчужене орендарем за згодою орендодавця у разі, якщо таке будівництво розпочате, на строк та на умовах, визначених первинним договором оренди, або якщо таке відчуження передбачено первинним договором оренди.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проект рішення без погодження.

В. о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



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

№ 08/281-969к

Витяг з протоколу № 25/27
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 22.12.2021

- 4.3.6. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 29 вересня 1999 року № 79-5-00040 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та приватним підприємством «Фірма «Мисак» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 07.12.2021 №08/230-2708 (справа 583747429, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 11.06.2021 №08/231-2053/ПР).**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 07.12.2021 №08/230-2708, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 10-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

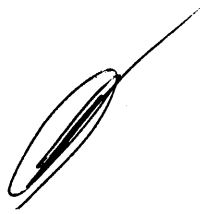
ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 07.12.2021 №08/230-2708, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про внесення змін до договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 29 вересня 1999 року № 79-5-00040 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та приватним підприємством «Фірма «Мисак».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 5.

Рішення прийнято.

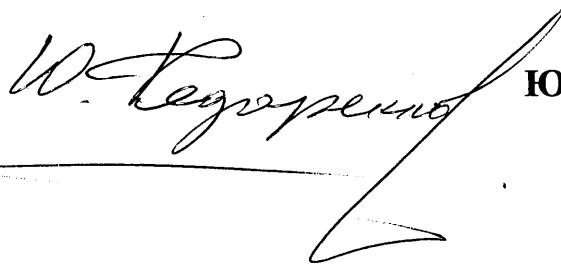
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО