



08/231-2083/ПР  
15.06.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДЕРЕВПРОМ-2000» договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 79-6-00421 та внесення змін до нього**

*Печиво. гр. ер*



585305833

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» 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» та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ДЕРЕВПРОМ-2000» від 09 лютого 2021 року № 09-02/21 (вхідний від 11 лютого 2021 року № 08/3154), від 23 березня 2021 року № 585305833, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Поновити на 10 років договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:113:0015, площа 0,5273 га) від 13 квітня 2006 року № 79-6-00421, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ДЕРЕВПРОМ-2000» для експлуатації та обслуговування будівлі розкрийного цеху на вул. Деревообробній, 5 у Голосіївському районі (категорія земель - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ – 11.02, справа № 585305833).

2. Унести зміни до договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 79-6-00421, визначивши місце розташування земельної ділянки як «вул. Деревообробна, 12 у Голосіївському районі».

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ДЕРЕВПРОМ-2000» 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 укладення договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 79-6-00421 на новий строк та внесення змін до нього.

4. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної у договорі оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 79-6-00421, підлягає приведенню у відповідність до законодавства.

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

  
Алла ВАСИЛЕНКО

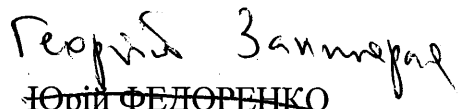
**ПОГОДЖЕНО:**

22.06.2022  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування та  
земельних відносин

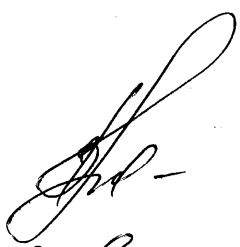
Голова

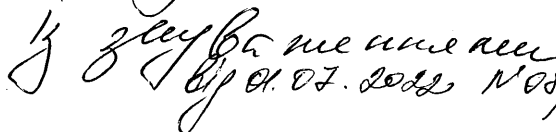
  
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар 

  
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

  
Валентина ПЕЛИХ

  
у зм. з м. п. 07. 2022 № 08/230-705



# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-20688 від 08.04.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДЕРЕВПРОМ-2000» договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 79-6-00421 та внесення змін до нього

До справи  
№ 585305833



## 1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ДЕРЕВПРОМ-2000» (30530028)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи.	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕРО», Код ЄДРПОУ: 32980586, Україна, 01013, місто Київ, вулиця Деревообробна, будинок 12, блок 3
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	БІЛАШ ОКСАНА ВОЛОДИМИРІВНА, м. Київ, бульвар Лесі Українки, 21, кв. 63, корпус А
Клопотання	від 09.02.2021 № 09-02/21 (вх. від 11.02.2021 № 08/3154), від 23.03.2021 № 585305833

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:113:0015).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Деревообробна, 12
Площа	0,5273 га
Вид та термін	оренда на 10 років (поновлення)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування будівлі розкрийного цеху
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	7 840 316 грн 49 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:	Забудована нежитловою двоповерховою будівлею розкрийного цеху, що перебуває у власності товариства (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1889978780000, номер запису про право власності та дата державної реєстрації 40373867, 02.02.2021) на ділянці також знаходяться тимчасові споруди та будівельні матеріали (Акт обстеження від 31.03.2021 № 21-0275-01).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.

Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Територія громадських будівель та споруд
Правовий режим:	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». Згідно з відомостями ДЗК: категорія земель - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ - 11.02.
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, що затвердженою рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами), термін дії якої – до 31.12.2020.
Інші особливості	Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 26.06.2003 № 546/706 надана в оренду ТОВ «ДЕРЕВПРОМ-2000» (договір оренди від 13.04.2006 № 79-6-00421) для експлуатації та обслуговування будівлі розкрийного цеху. Термін оренди за договором до 13.04.2021. Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 12.03.2021 № 27360/6/26-15-13-01-16 станом на 03.03.2021 за ТОВ «ДЕРЕВПРОМ-2000» заборгованість по орендній платі з юридичних осіб відсутня.

#### 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 абзацами третім та четвертим розділу IX «Перехідні положення» 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.

#### 7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

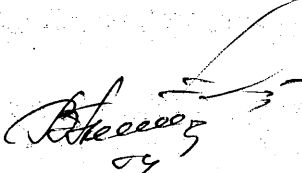
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **235 209 грн 49 коп. (3%)**.

#### 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

  
Валентина ПЕЛИХ



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

01.07.2022 № 08/230 - 705

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 15.06.2021 № 08/231-2083/ПР  
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю  
«ДЕРЕВПРОМ-2000» договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року  
№ 79-6-00421 та внесення змін до нього»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого надаємо такі зауваження.

Проєктом рішення передбачається поновити на 10 років договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:113:0015, площа 0,5273 га) від 13 квітня 2006 року № 79-6-00421, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ДЕРЕВПРОМ-2000» для експлуатації та обслуговування будівлі розкрийного цеху на вул. Деревообробній, 5 у Голосіївському районі (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ – 11.02).

Відповідно до пункту 11.7 договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 79-6-00421 (термін оренди за договором – 13.04.2021) орендар – товариство з обмеженою відповідальністю «ДЕРЕВПРОМ-2000», за умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами на поновлення договору. У цьому разі орендар – товариство з обмеженою відповідальністю «ДЕРЕВПРОМ-2000», повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця – Київську міську раду про намір продовжити його дію та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії цього договору до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених цим договором.

Зауважуємо, що товариство з обмеженою відповідальністю «ДЕРЕВПРОМ-2000» 09.02.2021 ЗВЕРНУЛОСЯ ДО Київської міської ради з листом-повідомленням за вих. №09-02/21 про продовження договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 79-6-00421, тобто за 2 (два) повних місяці.


За результатами розгляду вказаного листа-повідомлення, Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 18.02.2021 за вих. №05716-3711 повідомив товариство з обмеженою відповідальністю «ДЕРЕВПРОМ-2000» про необхідність приведення такого звернення у відповідність до вимог п.9.3. Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, що затверджений рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

12.03.2021 товариство з обмеженою відповідальністю «ДЕРЕВПРОМ-2000» ПОВТОРНО ЗВЕРНУЛОСЯ ДО Київської міської ради з листом-повідомленням за вих. №12-03/1 про поновлення договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 79-6-00421, тобто за 1 (один) повний місяць.

Звертаємо увагу на те, що правова позиція стосовно поновлення договору оренди земельної ділянки на новий строк міститься у постанові Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 30 листопада 2021 року у справі № 910/15776/20, відповідно до якої зазначений суд дійшов висновку про те, що користуючись свободою договору, сторони мають можливість врегулювати строк звернення на власний розсуд, і у такому разі він має перевагу стосовно строку, зазначеного у ст. 33 Закону України «Про оренду землі». Подібних висновків дійшов Верховний Суд у постановках від 03.11.2021 у справі № 910/7864/20 та від 03.02.2021 у справі № 915/1003/20.

Також Касаційним господарським судом у складі Верховного Суду від 30 листопада 2021 року у справі № 910/15776/20 зроблені висновки про те, що в разі порушення строків звернення передбачених договором, товариство втрачає визначене ст. 33 Закону України «Про оренду землі» переважне право на поновлення договору.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК