

08/231-2466/PP
15.07.2019



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Повноваж. особ.

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Буран» договору оренди земельної ділянки для експлуатації та обслуговування автогосподарства на вул. Марка Вовчка, 6 в Оболонському районі м. Києва від 22 лютого 2007 року № 78-6-00419

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

78:122:0035

Проект рішення (екз.1)
ПР-20942
до справи

A-26523



2 347019 609427

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статті 33 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 «Буран» від 09 січня 2019 року № КОП-1309, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 5 років договір оренди земельної ділянки від 22 лютого 2007 року № 78-6-00419 площею 0,1533 га (кадастровий номер 8000000000:78:122:0035), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Буран» для експлуатації та обслуговування автогосподарства на вул. Марка Вовчка, 6 в Оболонському районі м. Києва (справа № А-26523).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної в договорі оренди земельної ділянки від 22 лютого 2007 року № 78-6-00419, підлягає приведенню у відповідність до законодавства.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «Буран»:

3.1. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладення

договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 22 лютого 2007 року № 78-6-00419.

3.2. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації

Олександр СПАСИБКО

в.о. Директор Департаменту земельних
ресурсів виконавчого органу Київської
міської ради (Київської міської державної
адміністрації)

Віктор ДВОРНИКОВ
Петро ОЛЕНИЧ

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

Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

20.04.2021, 28.04.2021
Постійна комісія Київської
міської ради з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРИТЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО

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

Ганна ГАРШИНА
пр. Володимирська, 10 по н.м.м.
в. 23.04.21 № 08/200-714

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-37403 від 29.03.2019

До кадастрової справи

№ А-26523



до проекту рішення Київської міської ради:
Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Буран» договору оренди земельної ділянки для експлуатації та обслуговування автогосподарства на вул. Марка Вовчка, 6 в Оболонському районі м. Києва від 22 лютого 2007 року № 78-6-00419

1. Юридична особа:

Назва	<i>Товариство з обмеженою відповідальністю "Буран"</i>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	<i>РУДЕНКО ІВАН ПЕТРОВИЧ, адреса засновника: 02121, м.Київ, Дарницький район, ВУЛИЦЯ ВЕРБИЦЬКОГО, будинок 36-Б, квартира 19; КОНДРАТЮК МИКОЛА МИХАЙЛОВИЧ, адреса засновника: 04114, м.Київ, Оболонський район, ВУЛИЦЯ МАКІЇВСЬКА, будинок 27; САКОВСЬКА ОЛЬГА ПЕТРІВНА, адреса засновника: 04073, м.Київ, Подільський район, ВУЛИЦЯ СИРЕЦЬКА, будинок 66,П/Б; РУДЕНКО РАЇСА МИКОЛАЇВНА, адреса засновника: 02121, м.Київ, Дарницький район, ВУЛ. ВЕРБИЦЬКОГО, будинок 36-Б, квартира 19.</i>
*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	-
*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	
Клопотання	<i>від 09.01.2019 № 1309</i>
Згода (доручення) на проектування	-

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:122:0035п)

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Оболонський, вул. Марка Вовчка, 6</i>
Площа	<i>0,1533 га</i>
Вид та термін користування	<i>Оренда на 5 років</i>
Вид використання	<i>для експлуатації та обслуговування автогосподарства</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>6 339 327 грн. 25 коп. відповідно до витягу з технічної документації ПР-03999 від 27.03.2019</i>

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю.

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<i>Забудована Відповідно до акта обстеження земельних ділянок від 15.11.2018 № 19-0061-05 під час обстеження встановлено, що на земельній ділянці площею 0,1533 розташовані дві будівлі площею 78,00 кв. м. (літ. Р) та площею 151,6 кв. м (літ. С), власником яких на підставі договору поділу нерухомого майна від 28.04.2006 № 10110 є ТОВ "Буран" (реєстраційне посвідчення КМБТІ від 10.05.2006 № 020359). Крім того на земельній ділянці розташовані дві некапітальні тимчасові споруди для укриття вантажного транспорту. Відповідно до листа ТОВ "Буран" від 09.01.2019 № 0902 вказані будівлі влаштовані господарським шляхом за власні кошти та у разі необхідності будуть демонтовані, будь які об'єкти нерухомого майна, що перебувають у власності інших осіб на земельній ділянці відсутні.</i>
Наявність ДПТ:	<i>Відповідно до рішення Київської міської ради від 24 вересня 2015 року № 45/1948 "Про затвердження детального плану території реконструкції промрайону "Подільсько-Куренівський" в межах вулиць Семена Скляренка, Куренівської, пров. Куренівського та просп. Московського в Оболонському районі м. Києва" затверджено детальний план території.</i>
Функціональне призначення згідно Генплану: Правовий режим:	<i>Територія за функціональним призначенням належить до промисловості. Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Відповідно до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами) ділянка не потрапляє до зеленої зони.</i>
Інші особливості :	<i>Відповідно до рішення Київської міської ради від 24.11.2005 № 448/2909 товариству з обмеженою відповідальністю "Буран" передано в оренду на 5 років, зокрема, земельну ділянку площею 0,16 га для експлуатації та обслуговування автотранспорту на вул. Марка Вовчка, 6 в Оболонському районі м. Києва. Договір оренди зазначеної земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:122:0035) зареєстровано 22.02.2007 за №78-6-00419. Рішенням Київської міської ради від 28.08.2008 № 128/128</i>

передбачалось продати товариству з обмеженою відповідальністю "БУРАН" земельну ділянку площею 0,1533 га, проте відповідний договір купівлі-продажу не укладався. Відповідно до листа Головного управління ДФС у м. Києві від 28.12.2018 № 131875/10/26-15-17-02-39 за товариством з обмеженою відповідальністю «Буран» (ЄДРПОУ 21574722) податковий борг не обліковується. Згідно з даними, розміщеними на офіційному сайті Державної фіскальної служби України станом на 01.03.2019 податковий борг у товариства з обмеженою відповідальністю «Буран» не обліковується.

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України "Про оренду землі", рішення Київради від 13 грудня 2018 року №416/6467 "Про бюджет міста Києва на 2019 рік" та умов договору орієнтовний розмір орендної плати складатиме 190 179 грн. 82 коп. (3%)


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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

в.о. Директор Департаменту
земельних ресурсів



Віктор ДВОРНИКОВ
Петро ОЛЕНИЧ





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

23.04.21 № 04/230-714

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 15 липня 2019 року №08/231-2466/ПР «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Буран» договору оренди земельної ділянки для експлуатації та обслуговування автогосподарства на вул. Марка Вовчка, 6 в Оболонському районі міста Києва від 22 лютого 2007 року № 78-6-00419» (реєстраційна справа № А-26523)

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

Проєктом рішення передбачається поновити на 5 років договір оренди земельної ділянки від 22 лютого 2007 року №78-6-00419 площею 0,1533 га (кадастровий номер 800000000:78:122:0035), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Буран» (далі - Товариство) для експлуатації та обслуговування автогосподарства на вул. Марка Вовчка, 6 в Оболонському районі міста Києва.

Відповідно до інформації зазначеної в преамбулі проєкту рішення підставою поновлення товариству договору оренди є звернення товариства від 09 січня 2019 року №КОП – 1309 про поновлення договору оренди.

Звертаємо увагу, що 16 січня 2020 року набув чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству».

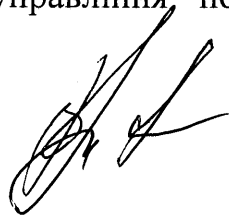
Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» запроваджені нові правила щодо поновлення договорів на новий строк, проте поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Пунктом 11.7 Договору оренди земельної ділянки від 9 лютого 2007 року № 78-6-00419 передбачено, що після закінчення строку, на який було укладено цей договір Орендар за умови належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

До матеріалів проєкту рішення додано лист - повідомлення товариства від 09 січня 2019 року №КОП – 1309 про поновлення договору оренди, який подано з порушенням строку встановленого Договором.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт 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

№ 08/281-330к

Витяг з протоколу № 6/8
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 28.04.2021

- 11.3.8. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Буран» договору оренди земельної ділянки для експлуатації та обслуговування автогосподарства на вул. Марка Вовчка, 6 в Оболонському районі м. Києва від 22 лютого 2007 року № 78-6-00419» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 23.04.2021 №08/230-714 (ПР-20942, справа А-26523, доручення Київського міського голови від 15.07.2019 № 08/231-2466/ПР) – матеріали додаються.**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 23.04.2021 №08/230-714, 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.

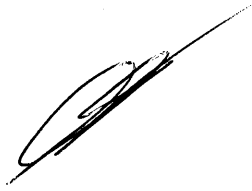
ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 23.04.2021 №08/230-714, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Буран» договору оренди земельної ділянки для експлуатації та обслуговування автогосподарства на вул. Марка Вовчка, 6 в Оболонському районі м. Києва від 22 лютого 2007 року № 78-6-00419».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 3.

Рішення прийнято.

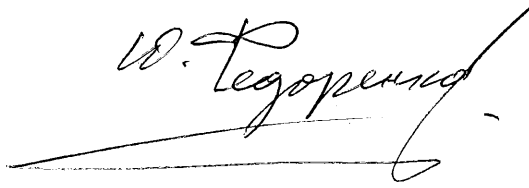
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО