



08/231-3030/11P
30.11.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Реш. сес. ор

Про поновлення приватному підприємству «Хорс-Т» договору оренди від 05 липня 2010 року № 66-6-00573 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування комплексної автомийки та шиномонтажу і внесення змін до нього



350505556

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статті 33 та 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 приватного підприємства «Хорс-Т» від 16 вересня 2020 року № 350505556, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 10 років договір оренди від 05 липня 2010 року № 66-6-00573 (у редакції угоди про поновлення від 14 листопада 2015 року № 413) земельних ділянок площами 0,1369 га, 0,0069 га, 0,0062 га (кадастрові номери: 8000000000:66:100:0010; 8000000000:66:100:0016; 8000000000:66:100:0017), укладений між Київською міською радою та приватним підприємством «Хорс-Т», для експлуатації та обслуговування комплексної автомийки та шиномонтажу на просп. Броварському у Дніпровському районі (код КВЦПЗ – 12.11, справа № 350505556).

2. Внести зміни до договору оренди від 05 липня 2010 року № 66-6-00573 (зі змінами), визначивши місце розташування земельних ділянок «просп. Броварський, 20-Б у Дніпровському районі».

3. Приватному підприємству «Хорс-Т» у місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельних ділянок від 05 липня 2010 року № 66-6-00573 (зі змінами) на новий строк та внесення змін до нього.

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

Вячеслав НЕПОП

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

Петро ОЛЕНИЧ

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

Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

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

з рекомендацією
протокол № 31/96
від 12.12.2024

МИХАЙЛО ТЕРЕНТІЄВ

Голова

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Ганна ГАРЩИНА
26.12.2024 W08/230-1665

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-13051 від 26.10.2020

До справи
№ 350505556

до проекту рішення Київської міської ради:
Про поновлення приватному підприємству «Хорс-Т» договору оренди від 05 липня 2010 року № 66-6-00573 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування комплексної автомийки та шиномонтажу і внесення змін до нього



1. Юридична особа:

Назва	Приватне підприємство «Хорс-Т»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	НАДОЯН ТЕНГІЗ КАМІЛОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 02068, місто Київ, вул. О.КОШИЦЯ, будинок 7А, квартира 24; САФОНОВА ТЕТЯНА НАЗАРІВНА, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 02068, місто Київ, вул. КОШИЦЯ, будинок 7-А, квартира 24б.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	НАДОЯН ТЕНГІЗ КАМІЛОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 02068, місто Київ, вул. О.КОШИЦЯ, будинок 7А, квартира 24; САФОНОВА ТЕТЯНА НАЗАРІВНА, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 02068, місто Київ, вул. КОШИЦЯ, будинок 7-А, квартира 24б.
Клопотання	№ 350505556 від 16.09.2020

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові № 8000000000:66:100:0010; 8000000000:66:100:0016; 8000000000:66:100:0017)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дніпровський; просп. Броварський, 20-Б
Площа	0,1369 га; 0,0069 га; 0,0062 га.
Вид та термін користування	Оренда на 10 років (поновлення)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування комплексної автомийки та шиномонтажу
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:100:0010 - 7 392 433 грн 70 коп.; земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:100:0016 - 372 591 грн 62 коп.; земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:100:0017 - 334 792 грн. 47 коп.

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

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 20.04.2017 № 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.

<p><i>Наявність будівель і споруд на ділянці:</i></p>	<p><i>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:66:100:0010 забудована. Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно орендарю належить комплексна автомийка та шиномонтаж площею 998,4 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1565054180000, номер запису про право власності 26391993 від 29.05.2018).</i></p> <p><i>Відповідно до акту обстеження від 19.10.2020 №20-0615/04 на земельній ділянці побудована та експлуатується нежитлова будівля з написами: автомийка, шиномонтаж, автосервіс.</i></p> <p><i>Земельні ділянки (в межах червоних ліній) з кадастровими номерами 8000000000:66:100:0016 та 8000000000:66:100:0017 вільні від капітальної забудови та використовуються як під'їзні шляхи до основної ділянки.</i></p>
<p><i>Наявність ДПТ:</i></p>	<p><i>Детальний план території відсутній.</i></p>
<p><i>Функціональне призначення згідно Генплану:</i></p>	<p><i>Території частково вулиць та доріг і частково зелених насаджень загального користування.</i></p>
<p><i>Правовий режим:</i></p>	<p><i>За даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (реєстраційні номери об'єктів нерухомого майна 776382380000, 776413180000 та 776483080000, номери записів про інше речове право 12050704, 12050899 та 12051098 від 14.11.2015).</i></p> <p><i>Категорія земель – не визначена, код КВЦПЗ – 12.11.</i></p>
<p><i>Розташування в зеленій зоні:</i></p>	<p><i>Не потрапляють до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепцією формування зелених насаджень в центральній частині міста, що затверджено рішенням Київради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).</i></p>
<p><i>Інші особливості</i></p>	<p><i>Земельні ділянки площами 0,1369 га, 0,0069 га, 0,0062 га на проспекті Броварському відповідно до рішення Київської міської ради від 17.09.2009 №216/2285 надані в оренду на 5 років приватному підприємству «Хорс-Т» (договір оренди від 05.07.2010 № 66-6-00573) для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексної автомийки та шиномонтажу.</i></p> <p><i>Угода про поновлення договору оренди земельних ділянок від 14.11.2015 № 413.</i></p> <p><i>Термін оренди за договором до 14.11.2020.</i></p>

	<p><i>У зв'язку з тим, що об'єкт нерухомості введений в експлуатацію, а наказом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської ради (Київської міської державної адміністрації) йому присвоєно поштову адресу – просп. Броварський, 20-Б, пропонується з виду використання виключити слово «будівництво» (реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 1565054180000, номер і дата запису про право власності 26391993, 29.05.2018).</i></p> <p><i>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 09.09.2020 № 127720/10/26-15-53-06-11 станом на 09.09.2020 за ПП «Хорс-Т» податковий борг не обліковується.</i></p>
--	---

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

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок визначено Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київради від 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **485 989 грн 07 коп (6%)**.

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

Директор Департаменту

земельних ресурсів

Петро ОЛЕНИЧ



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

6.4.33. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному підприємству «Хорс-Т» договору оренди від 05 липня 2010 року № 66-6-00573 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування комплексної автомийки та шиномонтажу і внесення змін до нього» (справа № 350505556, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 30.11.2020 № 08/231-3030/ПР).**

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин 13.11.2024 жодного рішення із зазначеного питання ухвалено не було.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ХОРС-Т» від 16.10.2024 № 16 (вх. № 08/41798 від 22.10.2024) з прохання при розгляді проєкту рішення внести зміни, а саме: поновити договір оренди на 15 років, а також з пункту 1 проєкту рішення виключити наступні букви та цифри: «0,1369 га» та «8000000000:66:100:0010».

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Враховуючи звернення ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ХОРС-Т» від 16.10.2024 № 16 (вх. №08/41798 від 22.10.2024), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному підприємству «Хорс-Т» договору оренди від 05 липня 2010 року № 66-6-00573 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування комплексної автомийки та шиномонтажу і внесення змін до нього» з рекомендаціями, а саме: в пункті 1 проєкту рішення слова та цифри «поновити на 10 років» замінити словами та цифрами «поновити на 15 років» та виключити цифри та букви «0,1369 га» та «8000000000:66:100:0010».*

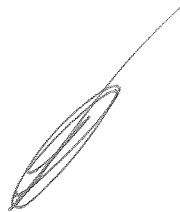
ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17 (Калініченко Д. Ю., Конопелько М. В., Кримчак С. О., Левченко О. А., Маляревич О. В., Пастухова Н. Ю., Турець В. В., Шаповал А. А., Кириченко К. В., Кузьменко Є. А., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Овраменко О. В., Симуніна Ю. М., Терентьев М. О., Федоренко Ю. С., Ясинський Г. І.), «проти» – 0,

«утрималось» – 1 (Грушко В. В.), «не голосували» – 6 (Баленко І. М.,
Зантарая Г. М., Міщенко О. Г., Сулига Ю. А., Бурдукова В. В.,
Зубко Ю. Г.).

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

26.12.2024 № 08/230-1665

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 30.11.2020 № 08/231-3030/ПР
«Про поновлення приватному підприємству «Хорс-Т» договору оренди від 05
липня 2010 року № 66-6-00573 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування
комплексної автомийки та шиномонтажу і внесення змін до нього»

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

Проектом рішення пропонується поновити на 10 років договір оренди від 05
липня 2010 року № 66-6-00573 (у редакції угоди про поновлення від 14 листопада
2015 року № 413) земельних ділянок площами 0,1369 га, 0,0069 га, 0,0062 га
(кадастрові номери: 8000000000:66:100:0010; 8000000000:66:100:0016;
8000000000:66:100:0017), укладений між Київською міською радою та
приватним підприємством «Хорс-Т», для експлуатації та обслуговування
комплексної автомийки та шиномонтажу на просп. Броварському у
Дніпровському районі (код КВЦІЗ - 12.11, справа №° 350505556).

1. Як вбачається з пояснювальної записки до проекту рішення, земельна
ділянка з кадастровим номером 8000000000:66:100:0010 забудована. Згідно з
відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно орендарю
належить комплексна автомийка та шиномонтаж площею 998,4 кв. м
(реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1565054180000, номер запису
про право власності 26391993 від 29.05.2018).

Відповідно до акту обстеження від 19.10.2020 №20-0615/04 на земельній
ділянці побудована та експлуатується нежитлова будівля з написами: автомийка,
шиномонтаж, автосервіс.

Земельні ділянки (в межах в межах червоних ліній з кадастровими номерами 8000000000:66:100:0016 та 8000000000:66:100:0017 вільні від капітальної забудови та використовуються як під'їзні шляхи до основної ділянки.

Земельні ділянки площами 0,1369 га, 0,0069 га, 0,0062 га на проспекті Броварському відповідно до рішення Київської міської ради від 17.09.2009 № 216/2285 надані в оренду на 5 років приватному підприємству «Хорс-Т» (договір оренди від 05.07.2010 № 66-6-00573) для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексної автомийки та шиномонтажу.

Угода про поновлення договору оренди земельних ділянок від 14.11.2015 № 413.

Термін оренди за договором до 14.11.2020.

Як вбачається з матеріалів до проєкту рішення приватне підприємство «Хорс-Т» звернулося до Київської міської ради з листом-повідомленням про поновлення договору оренди земельної ділянки від 16.09.2020 № 350505556 – тобто з порушенням строку звернення.

Відповідно до пункту 11.7 договору оренди земельної ділянки після закінчення строку на який було укладено цей договір орендар за умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами 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 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.

Зважаючи на це зауважуємо, що відповідно до частини другої статті 33 Закону України «Про оренду землі» орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до закінчення строку дії договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніш як за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі.

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 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.

2. Пунктом 2 проєкту рішення передбачається внести зміни до договору оренди від 05 липня 2010 року № 66-6-00573 (зі змінами), визначивши місце розташування земельних ділянок «просп. Броварський, 20-Б у Дніпровському районі».

Відповідно до частини першої статті 626 Цивільного кодексу України договором є домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків.

Стаття 651 Цивільного кодексу України передбачає, що зміна або розірвання договору допускається за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом.

За правилами правотворчості волевиявлення сторони за договором має бути чітким, зрозумілим та не допускати неоднозначного трактування з метою забезпечення належної його реалізації.

Зважаючи на викладене пункт проєкту рішення про внесення змін до договору має чітко відображати волевиявлення Київської міської ради із зазначенням того які зміни та до якого пункту мають бути внесені.

Також зауважуємо, що проєкт рішення підготовлено на розгляд Київської міської ради ще у 2020 році, а тому інформація стосовно правового статусу як суб'єктів так і земельної ділянки потребує актуалізації.

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

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК