



08/231-317/MP
01.03.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Поч. гол. оф

Про поновлення колективній комерційно-виробничій фірмі «КОНТО» договору оренди земельної ділянки від 22 березня 2005 року № 66-6-00250 (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину на вул. Гетьмана Павла Полуботка, 20 у Дніпровському районі м. Києва



627440543

Розглянувши звернення колективної комерційно-виробничої фірми «КОНТО» (код ЄДРПОУ: 21470000, місцезнаходження юридичної особи: 02094, місто Київ, вулиця Гетьмана Павла Полуботка, будинок 20) від 07 серпня 2023 року № 627440543, від 19 лютого 2024 року № 057/1769 та відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», рішення Київської міської ради від 08 вересня 2022 року № 5430/5471 «Про перейменування вулиці Попудренка в Деснянському та Дніпровському районах міста Києва», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити колективній комерційно-виробничій фірмі «КОНТО» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 22 березня 2005 року № 66-6-00250 (з урахуванням договору про поновлення та внесення змін договору оренди земельної ділянки від 02 листопада 2012 року № 66-6-00614, договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 25 жовтня 2018 року № 296) для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину на вул. Гетьмана

Павла Полуботка, 20 у Дніпровському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:66:106:0011; площа 0,0619 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07; справа № 627440543).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 22 березня 2005 року № 66-6-00250 (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 22 березня 2005 року № 66-6-00250 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Колективній комерційно-виробничій фірмі «КОНТО»:

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 22 березня 2005 року № 66-6-00250 (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 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.

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

ОЛЕНА МАРЧЕНКО

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

правовий відділ
Київська міська державна адміністрація
вул. Свободи, 67/09/01, м. Київ, 0871230-580

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 С. 30
РЕГЛАМЕНТУ

*Враховуючи наявність відповідних
актів ради з питань
містопланування, зокрема
резолюції*

Секретар

*Олександр Олександрович
Ігор Паламар*

*Враховуючи наявність відповідних
актів ради з питань
містопланування, зокрема
резолюції*

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 С. 30
РЕГЛАМЕНТУ

*Василь Товмасенко
Василь Товмасенко*

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-57676 від 23.02.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення колективній комерційно-виробничій фірмі «КОНТО» договору оренди земельної ділянки від 22 березня 2005 року № 66-6-00250 (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину на вул. Гетьмана Павла Полуботка, 20 у Дніпровському районі м. Києва

До справи
№ 627440543



1. Юридична особа:

Назва	КОЛЕКТИВНА КОМЕРЦІЙНО-ВИРОБНИЧА ФІРМА «КОНТО» (ЄДРПОУ 21470000) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ВЕДМІДЬ ОЛЕКСАНДР МИКОЛАЙОВИЧ Адреса засновника: Україна, 04212, м. Київ, вул. Зої Гайдай Розмір внеску до статутного фонду: 15,00 грн Частка (%): 30,00; КУРИЦЬКИЙ РОМАН ПЕТРОВИЧ Адреса засновника: Україна, 01014, м. Київ, вул. Звіринецька Розмір внеску до статутного фонду: 15,00 грн Частка (%): 30,00; НОСЕНКО ОЛЬГА МИКОЛАЇВНА Адреса засновника: Україна, 49000, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, вул. Космонавта Поповича Розмір внеску до статутного фонду: 20,00 грн Частка (%): 40,00.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	НОСЕНКО ОЛЬГА МИКОЛАЇВНА Адреса засновника: Україна, 49000, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, вул. Космонавта Поповича Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 40; ВЕДМІДЬ ОЛЕКСАНДР МИКОЛАЙОВИЧ Адреса засновника: Україна, 04212, м. Київ, вул. Зої Гайдай Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 30; КУРИЦЬКИЙ РОМАН ПЕТРОВИЧ Адреса засновника: Україна, 01014, м. Київ, вул. Звіринецька Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 30.
Клопотання	від 07.08.2023 № 627440543

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:106:0011).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Гетьмана Павла Полуботка (до перейменування вул. – Попудренка), 20 у Дніпровському районі
Площа	0,0619 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину)

Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	4 402 404 грн 75 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. На земельній ділянці розміщується будівля, в якій функціонує магазин «Дніпро М», винний дворик, аптека «Подорожник» та фірмовий магазин «Оболонь». Навколо будівель здійснено благоустрій території. Ділянка огорожена металевим парканом (акт обстеження земельної ділянки від 27.10.2023 № ДК/237-АО/2023). Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству на праві приватної власності належить нежитлова будівля літ. «А» загальною площею 523,5 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1400844780000, номер відомостей про речове право 23235935 від 01.11.2017).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території вулиць та доріг та частково території громадських будівель та споруд (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 - 03.07.
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.

<p><i>Інші особливості:</i></p>	<p>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:66:106:0011 відповідно до рішення Київської міської ради від 15.07.2004 № 419-5/1829 надана в короткострокову оренду терміном на 5 років Товариству для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину (договір оренди земельної ділянки від 22.03.2005 № 66-6-00250). Рішенням Київської міської ради від 14.07.2011 № 765/6152 договір поновлено на 5 років (договір про поновлення та внесення змін договору оренди земельної ділянки від 02.11.2012 № 66-6-00614). Рішенням Київської міської ради від 06.06.2018 № 921/4985 договір поновлено на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 25.10.2018 № 296). Термін оренди за договором до 25.10.2023.</p> <p>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 01.08.2023 № 25181/АП/26-15-53-06-06 у Товариства заборгованість по орендній платі з юридичних осіб відсутня. Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 14.02.2024 № 4743/5/26-15-13-01-05 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.</p> <p>Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</p>
---------------------------------	--

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 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.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

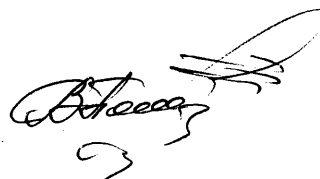
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **220 120 грн 24 коп. (5%)**.

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

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

09.05.2024 № 08/230-580

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 01.03.2024 №08/231-317/ПР
«Про поновлення колективній комерційно-виробничій фірмі «КОНТО» договору
оренди земельної ділянки від 22 березня 2005 року № 66-6-00250 (зі змінами) для
будівництва, експлуатації та обслуговування магазину на вул. Гетьмана Павла
Полуботка, 20 у Дніпровському районі м. Києва»

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

Проектом рішення пропонується поновити колективній комерційно-
виробничій фірмі «КОНТО» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 22
березня 2005 року № 66-6-00250 (з урахуванням договору про поновлення та
внесення змін договору оренди земельної ділянки від 02 листопада 2012 року № 66-
6-00614, договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 25
жовтня 2018 року № 296) для будівництва, експлуатації та обслуговування
магазину на вул. Гетьмана Павла Полуботка, 20 у Дніпровському районі м. Києва
(кадастровий номер 8000000000:66:106:0011; площа 0,0619 га; категорія земель –
землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07).

Термін договорів оренди закінчився 25 жовтня 2023 року.

1. Відповідно до пункту 11.7 договору оренди земельної ділянки від 22
березня 2005 року № 66-6-00250 (з урахуванням договору про поновлення та
внесення змін договору оренди земельної ділянки від 02 листопада 2012 року № 66-
6-00614, договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 25

жовтня 2018 року № 296) орендар – колективна комерційно-виробнича фірма «КОНТО», за умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами на поновлення договору. У цьому разі орендар – колективна комерційно-виробнича фірма «КОНТО», повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця – Київську міську раду про намір продовжити його дію.

Зауважуємо, що колективна комерційно-виробнича фірма «КОНТО» звернулася до Київської міської ради з листом-повідомленням від 07 серпня 2023 року про поновлення договору оренди земельної ділянки від 22 березня 2005 року № 66-6-00250 (з урахуванням договору про поновлення та внесення змін договору оренди земельної ділянки від 02 листопада 2012 року № 66-6-00614, договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 25 жовтня 2018 року № 296), тобто з порушенням строку звернення.

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 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.

Звертаємо увагу, що Орендар не скористався своїм переважним правом на укладення договору оренди землі, у встановлені строки.

Крім того, згідно статті 1 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» самовільне зайняття земельної ділянки - будь-які дії, які свідчать про фактичне використання земельної ділянки за відсутності відповідного рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про її передачу у власність або надання у користування (оренду) або за відсутності вчиненого правочину щодо такої земельної ділянки, за винятком дій, які відповідно до закону є правомірними.

Звертаємо увагу, що відповідно до акту обстеження земельної ділянки від 27.10.2023 № ДК/237-АО/2023, який міститься в матеріалах проекту рішення, вбачається самовільне зайняття земельної ділянки загальною орієнтовною площею 120 кв.м. Також в акті зазначено, що відповідно до даних Державного земельного

кадастру та Міського земельного кадастру, вбачається що сходи до будівлі, пандуси та люки з комунікаціями розміщуються за межами відведеної колективній комерційно-виробничій фірмі «КОНТО» земельної ділянки, орієнтовна площа додатково займаної території 120 кв.м.

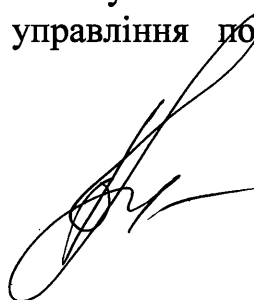
2. Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проект рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

З огляду на зазначене, зміст (структуру) та правила чинності проекту рішення потрібно привести у відповідність до Закону.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК