



08/231-318/110  
01.03.2024

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Поч. год. сф

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЗАСТАВА» договору оренди земельної ділянки від 23 січня 2009 року № 62-6-00515 для реконструкції виробничого приміщення під торговельний комплекс з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням на вул. Якова Гніздовського, 1-а у Деснянському районі м. Києва



608220544

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ЗАСТАВА» (код ЄДРПОУ: 31243540, місцезнаходження юридичної особи: 01010, місто Київ, вулиця Князів Острозьких, 8, корпус 22) від 07 грудня 2023 року № 608220544 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 10 листопада 2022 року № 5601/5642 «Про перейменування вулиці Магнітогорської в Деснянському районі міста Києва», Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ЗАСТАВА» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 23 січня 2009 року № 62-6-00515 для реконструкції виробничого приміщення під торговельний комплекс з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням на вул. Якова Гніздовського, 1-а у Деснянському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:62:066:0058; площа 0,5890 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07; справа № 608220544).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 23 січня 2009 року № 62-6-00515, визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 23 січня 2009 року № 62-6-00515 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЗАСТАВА»:

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 23 січня 2009 року № 62-6-00515 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

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

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

31.05.2024  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містопланування та  
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань підприємництва, промисловості та  
міського благоустрою

Голова

Ваган ТОВМАСЯН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-61749 від 31.01.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЗАСТАВА» договору оренди земельної ділянки від 23 січня 2009 року № 62-6-00515 для реконструкції виробничого приміщення під торговельний комплекс з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням на вул. Якова Гніздовського, 1-а у Деснянському районі м. Києва**

До справи

№ 608220544



## 1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ЗАСТАВА» (ЄДРПОУ 31243540) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ПОГРЕБНЯК ВЛАДИСЛАВ ГРИГОРОВИЧ Адреса засновника: Україна, 02125, місто Київ, просп. Радянської України БИТКА ІЛІЯ ПЕТРОВИЧ Адреса засновника: Україна, 02121, місто Київ, вулиця Вербицького ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІЕЛТІ КЛАСІК» Адреса засновника: Україна, місто Київ, вулиця Набережно-Хрещатицька ЗАКРИТА АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ "ПІТФІЛД ГРУП ЛІМІТЕД" Адреса засновника: Британські Віргінські Острови, 0000, ТРОПІК АЙЛ БІЛДІНГ, А/С 3423, РОАД ТАУН, ТОРТОЛА
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	БАЛЕНКО ІГОР МИКОЛАЙОВИЧ Україна, 01015, місто Київ, вул. Редутна
Клопотання	від 07.12.2023 № 608220544

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 80000000000:62:066:0058).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Якова Гніздовського (до перейменування - вул. Магнітогорська), 1а у Деснянському районі
Площа	0,5890 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для реконструкції виробничого приміщення під торговельний комплекс з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	30 539 554,38 грн

\* 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. Відповідно до акта обстеження земельної ділянки від 12.01.2024 № ДК/19-АО/2024 на земельній ділянці розміщується ТЦ «Даринок». Поруч з торговим центром облаштовано паркомісця для відвідувачів. Ділянка не огорожена. Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству на праві приватної власності належить будівля торговельного комплексу (в літ. "2") загальною площею 4310,4 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 325278880364, запис про право власності від 28.03.2014 № 5145570).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території промислові (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.
Інші особливості:	Рішенням Київської міської ради від 21.12.2006 № 489/546 надано в оренду на 15 років Товариству земельну ділянку для реконструкції виробничого приміщення під торговельний комплекс з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням. Рішенням Господарського суду міста Києва від 11.03.2008 у справі № 2/81, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 12.06.2008, визнано укладеним договір оренди вказаної земельної ділянки між Товариством та Київською міською радою, який зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 23.01.2009 за № 62-6-00515.  Термін оренди за договором до 23.01.2024.  Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 05.12.2023 № 110009/6/26-15-13-01-08 станом на 04.12.2023 за Товариством податковий борг не обліковується.  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.

**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.

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

Проект 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.

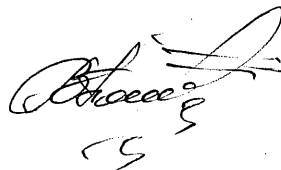
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 526 977,72 грн на рік (5%)**.

**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 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

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-19

06.06.2024 № 08/230 - 756

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

## Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 01.03.2024 №08/231-318/ПР  
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЗАСТАВА»  
договору оренди земельної ділянки від 23 січня 2009 року № 62-6-00515 для  
реконструкції виробничого приміщення під торговельний комплекс з  
подальшою його експлуатацією та обслуговуванням на вул. Якова  
Гніздовського, 1-а у Деснянському районі м. Києва»

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

Проєктом рішення передбачається поновити товариству з обмеженою  
відповідальністю «ЗАСТАВА» на 5 років договір оренди земельної ділянки від  
23 січня 2009 року № 62-6-00515 для реконструкції виробничого приміщення під  
торговельний комплекс з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням на  
вул. Якова Гніздовського, 1-а у Деснянському районі м. Києва (кадастровий  
номер 8000000000:62:066:0058; площа 0,5890 га; категорія земель – землі  
житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07;  
справа № 608220544).

Термін договору оренди до 23.01.2024.

1. Відповідно до пункту 11.7 договору оренди земельної ділянки на новий  
строк від 23 січня 2009 року № 62-6-00515 орендар – товариство з обмеженою  
відповідальністю «ЗАСТАВА», за умови належного виконання своїх обов'язків,  
має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди  
земельної ділянки на новий строк. У цьому разі орендар – товариство з

обмеженою відповідальністю «ЗАСТАВА», повинно не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця – Київську міську раду про намір укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк.

Зауважуємо, що товариство з обмеженою відповідальністю «ЗАСТАВА», звернулося до Київської міської ради з листом-повідомленням за реєстраційним № 608220544 від 07 грудня 2023 про поновлення договору оренди земельної від від 23 січня 2009 року № 62-6-00515, 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.

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.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо врахувати у проєкті рішення норми Закону.



Враховуючи вищезазначене, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, positioned between the title and the name.

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Алла КОХАН