



08/231-39/ПР
12.01.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Пов. зог. ор

Про поновлення підприємству з іноземними інвестиціями «МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД» договору на право тимчасового довгострокового користування землею (у тому числі на умовах оренди) від 07 липня 1998 року № 72-5-00045 (зі змінами)



431052311

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення підприємства з іноземними інвестиціями «МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД» від 21 березня 2023 року № 431052311, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити підприємству з іноземними інвестиціями «МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД» на 5 років договір на право тимчасового довгострокового користування землею (у тому числі на умовах оренди) від 07 липня 1998 року № 72-5-00045 (з урахуванням договору про внесення змін до договору на право тимчасового довгострокового користування землею (у тому числі на умовах оренди) від 26 грудня 2014 року № 6529) під будівництво ресторану швидкого обслуговування «МакДональдз» на Севастопольській площі, 1 у Солом'янському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:72:446:0002; площа 0,4210 га; код виду цільового призначення – 03.08; справа № 431052311).

Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 2.1 пункту 2 договору на право тимчасового довгострокового користування землею (у тому числі на умовах оренди) від 07 липня 1998 року № 72-5-00045 (зі змінами), визначається

на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору на право тимчасового довгострокового користування землею (у тому числі на умовах оренди) від 07 липня 1998 року № 72-5-00045 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Підприємству з іноземними інвестиціями «МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД»:

3.1. У місячний строк з дати оприлюднення цього рішення 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 (кадастровий номер 8000000000:72:446:0002) на новий строк.

3.2. Дотримуватися обмежень у використанні земельної ділянки, визначених законодавством та зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4. 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

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

3 рекомендації
протокол № 2/67
07.02.2019
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виступає за Київську міську раду з питань архітектури, містопланування та земельних відносин
Голова
Секретар

3 рекомендації
протокол № 2/67
07.02.2019
№ 15.02.2019/108/230-134

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Варвара Тарасенко
Василь Довгонос

Виступає за Київську міську раду з питань архітектури, містопланування та земельних відносин
Секретар

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ
Сергей
Александр Довгонос
Ігор Палебуча

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-54200 від 26.10.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення підприємству з іноземними інвестиціями
«МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД» договору на право
тимчасового довгострокового користування землею (у тому числі
на умовах оренди) від 07 липня 1998 року № 72-5-00045 (зі змінами)**

До справи
№ 431052311



1. Юридична особа:

Назва	ПІДПРИЄМСТВО З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД» (ЄДРПОУ 23744453) (далі – Підприємство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	КОМПАНІЯ "ЕМСІДІ ЮРОП ЛІМІТЕД" Адреса засновника: Сполучене Королівство, КОРДІ ХАУС, 91, КЕРТЕН РОУД, ЛОНДОН, АНГЛІЯ, ЕС2А ЗВS Сполучене Королівство, КОРДІ ХАУС, 11, КЕРТЕН РОУД, ЛОНДОН, АНГЛІЯ, ЕС1G ЗВS Розмір внеску до статутного фонду: 2 821 653 448,99 грн Частка (%): 100,00%
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	-
Клопотання	від 21.03.2023 № 431052311

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:446:0002).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, Севастопольська площа, 1 у Солом'янському районі
Площа	0,4210 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	03.08 – для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (під будівництво ресторану швидкого обслуговування «МакДональдз»)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком)	26 432 665 грн 38 коп.

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:	<p>Забудована.</p> <p>На ділянці розміщується будівля, яка використовується як ресторан швидкого харчування «МакДональдз», біля будівлі облаштовано літню терасу та встановлено трамвай, який використовується як дитяча кімната. Ділянка частково огорожена парканом. Межові знаки на місцевості (в натурі) відсутні (акт обстеження земельної ділянки від 03.05.2023 № ДК/74-АО/2023).</p> <p>Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Підприємству на праві приватної власності належить заклад громадського харчування загальною площею 366,6 кв. м на Севастопольській площі, 1 у Солом'янському районі м. Києва (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2330460280000, номер відомостей про речове право: 41360771 від 05.04.2021).</p>
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території вулиць та доріг, частково території зелених насаджень загального користування (існуючі).
Правовий режим:	<p>Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста.</p> <p>Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель – не визначено, код виду цільового призначення - 03.08.</p>
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не відноситься до територій зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста».
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 21.07.1997 № 1049 (з урахуванням змін внесених розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 26.02.1998 № 431) надана на 25 років у тимчасове довгострокове користування на умовах оренди Підприємству під будівництво ресторану швидкого обслуговування «МакДональдз» (договір на право тимчасового довгострокового користування землею (в тому числі на умовах оренди) від 07 липня 1998 року № 72-5-00045).</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 № 89/9146 внесено зміни в цей договір в частині річної орендної плати, встановивши її у розмірі 3 (трьох) відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки (договір про внесення змін до договору на право тимчасового довгострокового користування землею (у тому числі на умовах оренди) від 26 грудня 2014 року № 6529).</p> <p>Термін оренди за договором до 07.07.2023.</p>

	<p>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 10.03.2023 № 3220/6/31-00-13-01-06 станом на 10.03.2023 за Підприємством податковий борг не обліковується.</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 проект 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 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.

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.

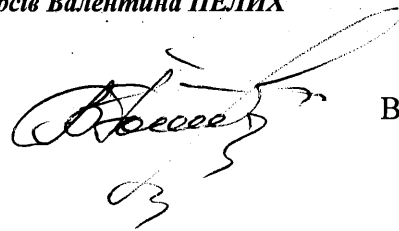
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 321 633 грн 27 коп. (5%)**.

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

ІХ СКЛИКАННЯ

**ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ,
МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН**

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-30 к

Витяг з протоколу № 2/67
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 07.02.2024

4.4.14. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення підприємству з іноземними інвестиціями «МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД» договору на право тимчасового довгострокового користування землею (у тому числі на умовах оренди) від 07 липня 1998 року № 72-5-00045 (зі змінами)» (справа № 431052311, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 12.01.2024 № 08/231-39/ПР).

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про поновлення підприємству з іноземними інвестиціями «МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД» договору на право тимчасового довгострокового користування землею (у тому числі на умовах оренди) від 07 липня 1998 року № 72-5-00045 (зі змінами)» з рекомендаціями, а саме: доповнити проект рішення пунктами 4 та 5 такого змісту:

«4. Це рішення набирає чинності з дня доведення його до відома заявника.

5. Київській міській раді в особі Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити виконання пункту 4 цього рішення відповідно до Закону України «Про адміністративну процедуру».

Нумерацію пунктів проєкту рішення привести у відповідність до запропонованих змін.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 15, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 6.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Олена МАРЧЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-19

16.08.2024 № 08/230-134

на № _____ від _____

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

Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 12.01.2024 № 08/231-39/ПР «Про поновлення підприємству з іноземними інвестиціями «МАКДОНАЛЬДЗ ЮКРЕЙН ЛТД» договору на право тимчасового довгострокового користування землею (у тому числі на умовах оренди) від 07 липня 1998 року № 72-5-00045 (зі змінами)»

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

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.

Закон встановлює вимоги до структури адміністративного акта та передбачає, що письмовий адміністративний акт або усний адміністративний акт,

підтверджений у письмовій формі, складається із вступної, мотивувальної, резолютивної та заключної частин (стаття 71 Закону).

У вступній частині зазначаються найменування адміністративного органу, дата прийняття адміністративного акта та його реєстраційний номер, відомості в обсязі, достатньому для встановлення особи адресата адміністративного акта, та його контактні дані (*ПІБ заявника, або найменування юридичної особи, або представника, адреса місця проживання/перебування, місцезнаходження, номер засобу зв'язку, адреса електронної пошти, інші контактні дані*).

Частина друга статті 72 Закону визначає, що у мотивувальній частині адміністративного акта зазначаються:

- 1) дата подання заяви або скарги та стислий зміст вимоги, що в ній міститься (у разі прийняття акта за заявою або скаргою особи);
- 2) фактичні обставини справи;
- 3) зміст документів та відомості, враховані під час розгляду справи;
- 4) посилання на докази або інші матеріали справи, на яких ґрунтуються висновки адміністративного органу;
- 5) детальна правова оцінка обставин, виявлених адміністративним органом, та чітке зазначення висновків, зроблених на підставі такої правової оцінки виявлених обставин.

Отже, з огляду на приписи Закону України «Про адміністративну процедуру» рекомендуємо розглянути питання включення до вступної та мотивувальної частини проекту рішення (назви, преамбули) вищезазначених відомостей.

Відповідно до абзацу шостого частини першої статті 71 Закону у заключній частині адміністративного акта зазначаються строк набрання адміністративним актом чинності та спосіб визначення такого строку. В адміністративному акті, який негативно впливає на право, свободу чи законний інтерес особи або покладає на неї певний обов'язок, зазначаються строки і порядок його оскарження (у тому числі найменування та місцезнаходження адміністративного органу, який є суб'єктом розгляду скарги, та вид суду, до якого особа може подати позов). У разі якщо подання скарги чи пред'явлення позову не зупиняє дію адміністративного акта, у заключній частині повинна міститися вказівка на такий винятковий правовий наслідок з посиланням на правові підстави для такого винятку.

Згідно із статтею 74 Закону адміністративний акт набирає чинності стосовно учасника адміністративного провадження з дня доведення його до відома відповідної особи, якщо інший строк набрання ним чинності не передбачено законом або самим адміністративним актом.

Стаття 75 Закону визначає, порядок доведення адміністративного акта до відома осіб та встановлює відповідно, що спосіб доведення адміністративного акта до відома особи визначається адміністративним органом відповідно до цього Закону, якщо інший спосіб не передбачений законом.

Доведення адміністративного акта до відома особи здійснюється шляхом:

- 1) вручення акта або надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);

2) надсилання на адресу електронної пошти чи передачі з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку;

3) публічного оголошення, оприлюднення згідно з вимогами законодавства;

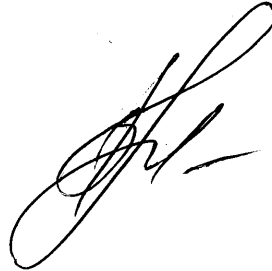
4) усного повідомлення у випадках, передбачених законом.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо врахувати вищенаведені норми Закону та відповідно доповнити проєкт рішення новим пунктом 4 такого змісту:

«4. Рішення Київської міської ради набирає чинності з дня доведення його до відома заявника.».

У зв'язку з чим пункт 4 проєкту рішення вважати пунктом 5 відповідно.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК