



08/231-491/ПР
05.04.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЗАВОД «МІКРОНИ» договору на право тимчасового довгострокового користування землею від 07 квітня 2000 року № 78-5-00061 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування виробничо-адміністративного будинку на просп. Степана Бандери, 6 в Оболонському районі м. Києва



694110525

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ЗАВОД «МІКРОНИ» (код ЄДРПОУ: 03362583, місцезнаходження юридичної особи: 04073, м. Київ, просп. Степана Бандери, 6) від 29 серпня 2023 року № 694110525, від 26 лютого 2024 року № 17 та 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», Закону України «Про адміністративну процедуру», рішення Київської міської ради від 07 липня 2016 року № 559/559 «Про перейменування вулиць, проспекту та провулку у місті Києві», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ЗАВОД «МІКРОНИ» на 10 років договір на право тимчасового довгострокового користування землею від 07 квітня 2000 року № 78-5-00061 (зі змінами, внесеними рішенням Господарського суду м. Києва від 23 квітня 2015 року у справі № 910/4425/15-г, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 03 вересня 2015 року) для експлуатації та обслуговування виробничо-адміністративного будинку на просп. Степана

Бандери, 6 в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:78:142:0009; площа 0,5138 га; код виду цільового призначення – 11.02; справа № 694110525).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 2.1 пункту 2 договору на право тимчасового довгострокового користування землею від 07 квітня 2000 року № 78-5-00061 (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 від 07 квітня 2000 року № 78-5-00061 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЗАВОД «МІКРОНИ»:

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 (кадастровий номер 8000000000:78:142:0009) на новий строк.

3.2. Дотримуватися обмежень у використанні земельної ділянки, встановлених законодавством України 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

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


Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

16.10.2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування та
земельних відносин

Голова


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар *ЗАСІДАННЯ*

Олена Марченко
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Голова


Ваган ТОВМАСЯН

Секретар

Василь ПОТАПЕНКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради


Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

19 жовтня 2024 № 08/230-1354

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-61833 від 29.02.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
«ЗАВОД «МІКРОНИ» договору на право тимчасового
довгострокового користування землею від 07 квітня 2000 року
№ 78-5-00061 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування
виробничо-адміністративного будинку на просп. Степана
Бандери, 6 в Оболонському районі м. Києва

До справи
№ 694110525



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ЗАВОД «МІКРОНИ» (ЄДРПОУ 03362583) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ГЛУХОВ ЮРІЙ АНДРІЙОВИЧ Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Шулявська Розмір внеску до статутного фонду: 23 820,00 грн Частка (%): 1,20% БЕЗМАН ІГОР БОРИСОВИЧ Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Жмеринська Розмір внеску до статутного фонду: 75 430,00 грн Частка (%): 3,80% ГЛУШЕНОК ВІКТОР ГРИГОРОВИЧ Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Джерельна Розмір внеску до статутного фонду: 29 775,00 грн Частка (%): 1,50% МАРЧЕВСЬКА ІННА ЯКІВНА Адреса засновника: Україна, місто Київ, проспект Героїв Сталінграда Розмір внеску до статутного фонду: 619 320,00 грн Частка (%): 31,20% ШЕМЕРЯНСЬКИЙ ІГОР ГЕОРГІЙОВИЧ Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Мінське шосе Розмір внеску до статутного фонду: 75 430,00 грн Частка (%): 3,80% МУЗИЧКО АНАТОЛІЙ СТЕПАНОВИЧ Адреса засновника: Україна, місто Київ, пр-т Маяковського Розмір внеску до статутного фонду: 7 940,00 грн Частка (%): 0,40% ОДАРЧЕНКО АНДРІЙ ПЕТРОВИЧ Адреса засновника: Україна, Київська обл., Миронівський р-н, село Олександрівка, вулиця Польова Розмір внеску до статутного фонду: 7 940,00 грн Частка (%): 0,40% РОДИЧ ВЯЧЕСЛАВ МИХАЙЛОВИЧ Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Тимошенка Розмір внеску до статутного фонду: 9 925,00 грн Частка (%): 0,50% РОМАНОВСЬКА ВАРВАРА ПЕТРІВНА Адреса засновника: Україна, місто Київ, проспект Правди Розмір внеску до статутного фонду: 23 820,00 грн Частка (%): 1,20%

	<p>РУДЬКО ПЕТРО ОЛЕКСІЙОВИЧ Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Ушинського Розмір внеску до статутного фонду: 11 910,00 грн Частка (%): 0,60%</p> <p>ЧЕПУР АНАТОЛІЙ ЛЕОНІДОВИЧ Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Олени Теліги Розмір внеску до статутного фонду: 75 430,00 грн Частка (%): 3,80%</p> <p>БАБИЧ СЕРГІЙ ДМИТРОВИЧ Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Жмеринська Розмір внеску до статутного фонду: 25 805,00 грн Частка (%): 1,30%</p> <p>ОРЕПЕР ОЛЕКСАНДР МАРКОВИЧ Адреса засновника: Україна, місто Київ, бульвар Дружби Народів Розмір внеску до статутного фонду: 5 955,00 грн Частка (%): 0,30%</p> <p>СТРАШЕНКО ГАЛИНА АНДРІЇВНА Адреса засновника: Україна, місто Київ, вулиця Литвиненко-Вольгемут Розмір внеску до статутного фонду: 15 880,00 грн Частка (%): 0,80%</p> <p>КОЗЛОВА ЗІНАЙДА МИХАЙЛІВНА Адреса засновника: Україна, 04210, місто Київ, пр. Героїв Сталінграда, будинок 1, корпус 2, квартира 12 Розмір внеску до статутного фонду: 976 620,00 грн Частка (%): 49,20%</p>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	<p>МАРЧЕВСЬКА ІННА ЯКІВНА Україна, місто Київ, пр. Героїв Сталінграда Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 31,2 Козлова Зінаїда Михайлівна Україна, місто Київ, пр. Героїв Сталінграда Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 49,2</p>
Клопотання	від 29.08.2023 № 694110525 та від 26.02.2024 № 17

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:142:0009).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, просп. Степана Бандери (до перейменування – просп. Московський), 6 в Оболонському районі
Площа	0,5138 га
Вид та термін користування	оренда на 10 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для експлуатації та обслуговування виробничо-адміністративного будинку)

Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	14 694 088,10 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. З виїздом на місце розташування земельної ділянки встановлено, що на ділянці розміщується виробничо-адміністративний будинок. Ділянка огорожена бетонним парканом (акт обстеження земельної ділянки від 22.01.2021 № ДК/27-АО/2024). Відповідно до відомостей державного реєстру речових прав на нерухоме майно нежилый будинок-виробничо-адміністративний (літера С), загальною площею 3925,7 кв. м є власністю Товариства (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 740184880000, запис про право власності від 02.10.2015 № 11434575).
Наявність ДПТ:	Детальний план території затверджено рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 727/727 «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Вербової, Куренівської, Богатирської, Московського просп., Набережно-Рибальської, залізничної колії в Оболонському районі м. Києва», згідно з яким функціональне призначення визначено як виробничі території.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території комунально-складські (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 - не визначена, код виду цільового призначення - 11.02.
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:	<p>Земельна ділянка відповідно до пункту 1 рішення Київської міської ради від 28.12.1999 № 201/703 надана Товариству в тимчасове довгострокове користування на 24 роки для експлуатації та обслуговування виробничо-адміністративного будинку на просп. Червоних Козаків, 6. (договір на право тимчасового довгострокового користування землею від 07.04.2000 № 78-5-00061).</p> <p>Термін користування за договором до 07.04.2024.</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 27.03.2003 № 351/511 проспект Червоних Козаків перейменовано на проспект Московський, який перейменовано на проспект Степана Бандери згідно з рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 559/559.</p> <p>Рішенням Господарського суду м. Києва від 23.04.2015 у справі № 910/4425/15-г, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 03.09.2015, внесено зміни до пункту 2.1 договору та викладено його у такій редакції: «Річна орендна плата за земельну ділянку встановлюється у розмірі 3% (три відсотки) від її нормативної грошової оцінки».</p> <p>Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 15.06.2023 № 49317/6/26-15-13-01-08 за Товариством заборгованість по орендній платі не обліковується.</p> <p>Відповідно до листів ГУ ДПС у м. Києві від 10.01.2024 № 462/5/26-15-13-01-05, від 11.03.2024 № 20372/6/26-15-13-01-08 станом на 07.03.2024 Товариство до переліку підприємств-боржників, які мають борг із земельного податку та орендної плати за землю не включено.</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 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.

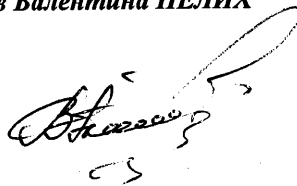
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **440 822,64 грн (3%) в рік.**

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
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

04.11.2024 № 08/230-1354

На № _____ від _____

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 05.04.2024 № 08/231-491/ПР «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ЗАВОД «МІКРОНИ» договору на право тимчасового довгострокового користування землею від 07 квітня 2000 року № 78-5-00061 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування виробничо-адміністративного будинку на просп. Степана Бандери, 6 в Оболонському районі м. Києва»

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

Проєктом рішення пропонується поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ЗАВОД «МІКРОНИ» на 10 років договір на право тимчасового довгострокового користування землею від 07 квітня 2000 року № 78-5-00061 (зі змінами, внесеними рішенням Господарського суду м. Києва від 23 квітня 2015 року у справі № 910/4425/15-г, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 03 вересня 2015 року) для експлуатації та обслуговування виробничо-адміністративного будинку на просп. Степана Бандери, 6 в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:78:142:0009; площа 0,5138 га; код виду цільового призначення – 11.02; справа № 694110525) та встановити, що річна орендна плата, передбачена у підпункті 2.1 пункту 2 договору на право тимчасового довгострокового користування землею від 07 квітня 2000 року № 78-5-00061 (зі змінами), визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

Також відповідно до підпункту 3.1 пункту 3 проєкту рішення Товариству з обмеженою відповідальністю «ЗАВОД «МІКРОНИ» 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 проєкту договору про укладення договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:142:0009) на новий строк.

Термін оренди за цим договором до 07.04.2024.

1. Звертаємо увагу, що 16 січня 2020 року набрав 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.

Наведеним законом чітко розмежовано зміст понять «поновлення договору оренди землі» та «переважне право орендаря на укладення договору оренди на новий строк», доповнивши:

- Земельний кодекс України статтею 1261 «Поновлення договору оренди землі, договору про встановлення земельного сервітуту, договорів про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови».

- Закон України «Про оренду землі» (далі - Закон) - статтею 322 «Поновлення договорів оренди землі», яка визначає, що поновлення договорів оренди землі здійснюється в порядку, передбаченому статтею 1261 Земельного кодексу України.

- статтю 33 Закону України «Про оренду землі» викладено у новій редакції з назвою «Переважне право орендаря на укладення договору оренди землі на новий строк».

При цьому, варто звернути увагу, що відповідно до абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі» правила, визначені статтею 1261 Земельного кодексу України щодо поновлення договорів оренди землі, поширюються на договори оренди землі, укладені або змінені після набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству», а поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Звертаємо увагу, що у преамбулі проєкту рішення як на правову підставу його прийняття міститься посилання на статті 9, 83, 93 Земельного кодексу України, які визначають загальні повноваження Київської міської ради у галузі земельних відносин, а також загальне посилання на Закон України «Про оренду землі».

Преамбула проєкту рішення - це вступна частина, яка має посилання на відповідну структурну одиницю компетенційного нормативно - правового акта дає

стислу інформацію про необхідність та мету прийняття цього акта і підлягає врахуванню при роз'ясненні та застосуванні нормативно - правового акта.

При цьому слід мати на увазі, що компетенційний акт - це акт, що містить пряму вказівку на повноваження суб'єкта нормотворення (Київської міської ради) щодо прийняття рішення з відповідно питання.

Отже, зважаючи на те, що у пункті 1 проекту рішення мова йде про поновлення договору оренди, у підпункті 3.1. пункту 3 проекту рішення мова йде про укладення договору оренди на новий строк, а у преамбулі проекту рішення відсутнє посилання на компетенційну норму проект рішення потребує відповідного доопрацювання.

2. Пунктом 4 проекту рішення передбачається, що дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

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, а тому пункт 4 проекту рішення потребує приведення у відповідність до вимог цього Закону.

Зокрема, згідно зі 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:

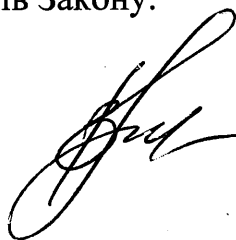
- 1) вручення акта або надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);
- 2) надсилання на адресу електронної пошти чи передачі з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку;
- 3) публічного оголошення, оприлюднення згідно з вимогами законодавства;
- 4) усного повідомлення у випадках, передбачених законом.

Адміністративний акт, що стосується великої кількості осіб, доводиться до відома таких осіб через офіційний веб-сайт адміністративного органу та/або шляхом публікації у друкованих медіа із зазначенням суті рішення, порядку ознайомлення з актом та порядку його оскарження.

У справі за заявою адміністративний акт доводиться до відома особи у спосіб, зазначений нею в заяві (надсилається на вказану поштову адресу (рекомендованим листом з повідомленням про вручення), у тому числі, за бажанням заявника, кур'єром за додаткову плату, на адресу електронної пошти чи передається з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку, вручається особисто тощо). Якщо особа не зазначила спосіб доведення адміністративного акта до її відома, адміністративний акт надсилається за адресою її зареєстрованого місця проживання (перебування), місцезнаходження або в інший спосіб, передбачений цим Законом та іншими актами законодавства.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо доопрацювати проєкт рішення в межах можливостей та процедур, передбачених Регламентом Київської міської ради, затвердженим рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 та відповідно відобразити у проєкті рішення відповідні положення, спрямовані на врахування вищенаведених приписів Закону.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Тетяна Мороченець