

08/231-549/MP
19.04.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Пол. зог. оф



599905760

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДНІПРОВИДСЬКА» договору оренди земельної ділянки від 06 квітня 2000 року № 78-6-00007 для експлуатації та обслуговування магазину № 1114 на вул. Дніпроводській, 8 в Оболонському районі м. Києва

Розглянувши лист товариства з обмеженою відповідальністю «ДНІПРОВИДСЬКА» (код ЄДРПОУ 45103160, місцезнаходження юридичної особи: 04052, м. Київ, вул. Глибочицька, 99-А) від 06 березня 2024 року № 08/8468 (справа № 599905760) 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», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ДНІПРОВИДСЬКА» на 10 років договір оренди земельної ділянки від 06 квітня 2000 року № 78-6-00007 для експлуатації та обслуговування магазину № 1114 на вул. Дніпроводській, 8 в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:78:311:0001; площа 0,1304 га; справа № 599905760).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 2.2 пункту 2 договору оренди земельної ділянки від 06 квітня 2000 року № 78-6-00007, визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 06 квітня 2000 року № 78-6-00007 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ДНІПРОВИДСЬКА»:

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 06 квітня 2000 року № 78-6-00007 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

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

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

31.08.2024
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 міської благоустрою

Голова

ПІПРИМАНО
В ПОСІДНУ
Ч. 5 П. 30
РЕДАМЕНТУ

ВАГАН ТОВМАСЯН

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-65197 від 09.04.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДНІПРОВИДСЬКА» договору оренди земельної ділянки від 06 квітня 2000 року № 78-6-00007 для експлуатації та обслуговування магазину № 1114 на вул. Дніпроводській, 8 в Оболонському районі м. Києва

До справи
№ 599905760



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДНІПРОВИДСЬКА» (ЄДРПОУ 45103160) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	БУМБУРАС ПАНТЕЛІС Адреса засновника: Україна, 73486, Херсонська обл., Херсонський р-н, селище міського типу Антонівка Розмір внеску до статутного фонду: 1 111 111,00 грн Частка (%): 100,00
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	БУМБУРАС ПАНТЕЛІС Україна, 73486, Херсонська обл., Херсонський р-н, селище міського типу Антонівка Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100
Клопотання	від 06.03.2024 № 08/8468 (справа № 599905760)

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:311:0001).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Дніпроводська, 8 у Оболонському районі
Площа	0,1304 га
Вид та термін користування	оренда на 10 років (поновлення)
Цільове призначення	для експлуатації та обслуговування магазину № 1114
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	4 616 230 грн 99 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.

<p><i>Наявність будівель і споруд на ділянці:</i></p>	<p><i>Забудована.</i> На земельній ділянці розміщується декілька будівель у занедбаному стані. Ділянка частково огорожена парканом. У межах ділянки встановлена вишка мобільного зв'язку та ростуть поодинокі дерева (акт обстеження земельної ділянки від 08.04.2024 № ДК/86-АО/2024). Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству на праві приватної власності належать об'єкти нерухомого майна: - громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами загальною площею 114 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2303981280000, номер відомостей про речове право: 48519482 від 23.11.2022); - нежитлова будівля - магазин, загальною площею 476,1 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2128245380000, номер відомостей про речове право: 48519284 від 23.11.2022).</p>
<p><i>Наявність ДПТ:</i></p>	<p><i>Детальний план території відсутній.</i></p>
<p><i>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</i></p>	<p><i>Територія вулиць та доріг та частково території житлової забудови багатоповерхової (існуючі).</i></p>
<p><i>Правовий режим:</i></p>	<p><i>Земельна ділянка 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 – не визначено.</i></p>
<p><i>Розташування в зеленій зоні:</i></p>	<p><i>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.</i></p>
<p><i>Інші особливості:</i></p>	<p><i>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 22.04.1999 № 212/313 надана в тимчасове довгострокове користування на умовах оренди строком на 24 роки закритому акціонерному товариству «ТАЙГА-95» для експлуатації та обслуговування магазину № 1114 (договір оренди земельної ділянки від 06.04.2000 № 78-6-00007). Термін оренди за договором до 06.04.2024. Відповідно до відомостей з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно право оренди на цю земельну ділянку 30.03.2023 перейшло до Товариства.</i></p>

	<p>Згідно з листами ГУ ДПС у м. Києві від 27.02.2024 № 5923/5/26-15-13-01-05 та від 19.03.2024 № 7623/5/26-15-13-01-05 станом на 01.03.2024 Товариство до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, 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 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 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: **230 811 грн 55 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

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-19

10.06.2024 № 08/230-473

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 19.04.2024 №08/231-549/ПР
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
«ДНІПРОВИДСЬКА» договору оренди земельної ділянки від 06 квітня 2000
року № 78-6-00007 для експлуатації та обслуговування магазину № 1114 на вул.
Дніпроводській, 8 в Оболонському районі м. Києва (»

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

Проектом рішення передбачається поновити товариству з обмеженою
відповідальністю «ДНІПРОВИДСЬКА» на 10 років договір оренди земельної
ділянки від 06 квітня 2000 року № 78-6-00007 для експлуатації та обслуговування
магазину № 1114 на вул. Дніпроводській, 8 в Оболонському районі м. Києва
(кадастровий номер 8000000000:78:311:0001; площа 0,1304 га; справа №
599905760).

Термін договору оренди закінчується 06.04.2024.

1. Зауважуємо, що земельна ділянка площею 0,1304 га (кадастровий номер
8000000000:78:311:0001) на вул. Дніпроводській, 8 в Оболонському районі м.
Києва передана в тимчасове довгострокове користування на умовах оренди
строком на 24 роки закритому акціонерному товариству «ТАЙГА-95» для
експлуатації та обслуговування магазину № 1114 (договір оренди земельної
ділянки від 06.04.2000 № 78-6-00007). Відповідно до відомостей з Державного
реєстру речових прав на нерухоме майно право оренди на цю земельну ділянку
30.03.2023 перейшло до товариства з обмеженою відповідальністю
«ДНІПРОВИДСЬКА».

Разом з тим, до матеріалів проєкту рішення додано акт обстеження земельної ділянки від 08.04.2024 № ДК/86-АО/2024, в якому зазначено, що на земельній ділянці розміщується декілька будівель у занедбаному стані. Ділянка частково огорожена парканом. У межах ділянки встановлена вишка мобільного зв'язку та ростуть поодинокі дерева.

Інформація щодо того, що земельна ділянка товариством з обмеженою відповідальністю «ДНПРОВІДСЬКА» використовується відповідно до умов договору, не додано.

Водночас, проєкт рішення підготовлений Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до повноважень якого відповідно до Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23 червня 2022 року № 4753/4794) віднесено забезпечення виконання повноважень Київської міської ради у сфері земельних відносин і здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва.

Департамент у межах своєї компетенції здійснює управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, забезпечує проведення в місті Києві земельної реформи, раціональне використання та охорону цих земель на території міста, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва, забезпечує вжиття заходів інспекційного реагування щодо дотримання вимог земельного законодавства на території міста Києва в межах повноважень, визначених законами України.

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.

Проєкт рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

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

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК