



08/231-554/MP
22.04.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Пашовен. 901.09

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» договору оренди земельної ділянки від 16 травня 2012 року № 72-6-00653



781513056

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» від 20 січня 2022 року № 781513056, Київська міська рада

ВИРШИЛА:

1. Поновити на 5 років договір оренди земельної ділянки від 16 травня 2012 року № 72-6-00653 (кадастровий номер 8000000000:69:264:0020, площа 0,0757 га), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на просп. Відрадного, 105 у Солом'янському районі м. Києва (справа № 781513056).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 16 травня 2012 року № 72-6-00653 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» у місячний строк 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 16 травня 2012 року № 72-6-00653 на новий строк.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування 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

Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

25.05.2022
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування та
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар *зосередив*

Георгій Зантаря
Юрій ФЕДОРЕНКО

В. о. начальника управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

із загальнодержавних інтересів
Постійна комісія Київської
міської ради з питань
містобудування-енергетичного комплексу
Голова *Вісхільно*
прот. Н/30 від 12.05.22

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Тарас КРИВОРУЧКА

ГМК КМР з питань транспорту, збору та реєстрації
Голова *Олександр Олександрович*
Секретар *Андрій Зарудий*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-38943 від 14.02.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
«ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» договору оренди земельної ділянки
від 16 травня 2012 року № 72-6-00653

До справи
№ 781513056



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» (ЄДРПОУ 22808435)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ПРИВАТНА КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВЕСТ ОІЛ ГРУП ХОЛДІНГ Б.В. Країна резидентства: Нідерланди. Місцезнаходження: Нідерланди, Де Боелелаан, 7, 1083НН, м. Амстердам, Розмір частки засновника (учасника): 179734,20 ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДУКАТ» Код ЄДРПОУ:21579984. Країна резидентства: Україна. Місцезнаходження: Україна, 43023, Волинська обл., місто Луцьк, ВУЛИЦЯ ЄРШОВА, будинок 1. Розмір частки засновника (учасника): 21265,80
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Івахів Степан Петрович Україна, 45601, Волинська обл., Луцький р-н, село Липини, вул. Зелена, будинок 5. Тип бенефіціарного володіння: Непрямий вирішальний вплив. Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу (непрямий вплив): 50. Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу: ПРИВАТНА КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВЕСТ ОІЛ ГРУП ХОЛДІНГ Б.В. Лагур Сергій Миколайович Україна, 03151, місто Київ, вул. Волинська, будинок 10, квартира 207. Тип бенефіціарного володіння: Непрямий вирішальний вплив. Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу (непрямий вплив): 50. Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу: ПРИВАТНА КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВЕСТ ОІЛ ГРУП ХОЛДІНГ Б.В.
Клопотання	від 20.01.2022 № 781513056

*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:264:0020).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, просп. Відрадний, 105 у Солом'янському районі
Площа	0,0757 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 автозаправного комплексу)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	1 834 643 грн 13 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 автозаправним комплексом (акт обстеження від 27.01.2022 № 22-0042-09). Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нежитлова будівля (літ. А) - операторна автозаправного комплексу загальною площею 63,3 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 454427680000, запис про право власності від 09.09.2014 №7011585) належить товариству з обмеженою відповідальністю «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» (далі - Товариство (інформаційна довідка від 14.02.2022 № 299360841).
Наявність ДПТ:	Детальний план території в межах бульвару І. Лєнсе, вул. Суздальської, вул. Академіка Білецького і залізниці затверджений рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1007/4014), згідно з яким функціональне призначення - території комунально-складські.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території комунально-складські.
Правовий режим:	Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності». Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.07.
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:	Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 15.12.2011 № 932/7168 передана на 10 років в оренду Товариству для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу (договір оренди від 16.05.2012 № 72-6-00653). Термін оренди за договором до 16.05.2022. Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 06.01.2022 № 501/6/26-15-13-01-16 станом на 04.01.2022 у Товариства відсутня заборгованість по орендній платі з юридичних осіб.

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 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.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

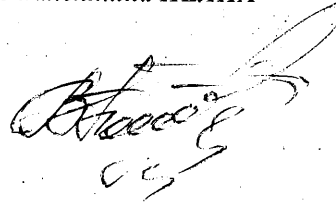
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **220 157 грн 18 коп. (12%)**.

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

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА ТА ПАЛИВНО-ЕНЕРГЕТИЧНОГО КОМПЛЕКСУ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1021

тел./факс: (044) 202-73-11, (044) 202-70-09

18.05.2022 № 08/284-128

на № 08/231-554/ПР від 22.04.2022

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містобудування та земельних
відносин
М.ТЕРЕНТЬЄВУ

Щодо врахування рішення
Постійної комісії

Шановний Михайле Олександровичу!

Направляємо Вам для врахування витяг з протоколу № 4/30 від 12.05. 2022 року засідання постійної комісії Київської міської ради з питань житлово – комунального господарства та паливно – енергетичного комплексу:

ВИТЯГ

з протоколу № 4/30

засідання постійної комісії Київської міської ради з питань житлово – комунального господарства та паливно – енергетичного комплексу
(далі – Постійна комісія)

від 12 травня 2022 року

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36,
5-й поверх, к. 512, о 14.00 год.

СКЛАД КОМІСІЇ: 7 депутатів Київської міської ради

ПРИСУТНІ: 4 депутати Київської міської ради
Бродський О.Я. - голова постійної комісії;
Криворучко Т.Г. - секретар постійної комісії;
Павлик В.А. - перший заступник постійної комісії;
Тихонович Ю.С. - перший заступник постійної комісії;

ВІДСУТНІ: 3 депутати Київської міської ради
Букало О.Ю. - перший заступник голови постійної комісії;
Попов О.П. - член постійної комісії;
Самолудченко О.А. - член постійної комісії.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

Питання 4.2. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» договору оренди земельної ділянки від 16 травня 2012 року № 72-6-00653» (далі – Проект рішення). *Номер справи (781513056) (реєстраційний номер 08/231-554/ПР від 22.04.2022).*

СЛУХАЛИ: Бродського О.Я., головуючого на засіданні, який зазначив, що площа - 0,3226 га. На земельній ділянці розташовано автозаправний комплекс (операторна) загальною площею 182,1 кв.м.

ВИСТУПИЛИ: Дворніков В.М.

Тихонович Ю.С., Павлик В.А., Криворучко Т.Г. – наголосили, що змінити цільове призначення цієї земельної ділянки вже неможливо, оскільки на земельних ділянках, де розташовані автозаправні комплекси більше ніякої діяльності бути не може. Доповідачі зазначили, що наповнення міського бюджету буде тоді, коли земельні ділянки з таким цільовим призначенням будуть викуплені. Також повідомили, що на сьогодні закритий реєстр і неможливо отримати інформацію про кінцевого бенефіціара, земельний кадастр не працює.

За результатами обговорення запропонували відхилити цей Проект рішення та рекомендувати профільній постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин запропонувати Департаменту земельних ресурсів звернутися до орендаря щодо розгляду можливості викупу цієї земельної ділянки.

Дворніков В.М – заявив, що якщо договір оренди не буде подовжений, тоді буде складніше орендарям викупити земельну ділянку.

ВИРІШИЛИ:

1. Відхилити проект рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» договору оренди земельної ділянки від 16 травня 2012 року № 72-6-00653». *Номер справи (781513056) (реєстраційний номер 08/231-554/ПР від 22.04.2022)* та рекомендувати профільній постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин запропонувати

Департаменту земельних ресурсів звернутися до орендаря щодо розгляду можливості викупу цієї земельної ділянки.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 4, «проти» – немає, «утрималось» – немає, «не голосували» – немає.

Рішення прийнято.

З оригіналом згідно

З повагою

Голова постійної комісії



Олександр БРОДСЬКИЙ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-113с

Витяг з протоколу № 5/33
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 25.05.2022

- 6.3.6. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» договору оренди земельної ділянки від 16 травня 2012 року № 72-6-00653» (справа 781513056, доручення Київського міського голови від 22.04.2022 №08/231-554/ПР).

Проект рішення відхилений постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу (витяг з протоколу №4/30 засідання цієї комісії від 12.05.2022).

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

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: Відхилити рішення постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу, викладене у протоколі №4/30 засідання цієї комісії від 12.05.2022, та підтримати проект рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» договору оренди земельної ділянки від 16 травня 2012 року № 72-6-00653».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 2.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Секретар засідання

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Георгій ЗАНТАРАЯ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

01. 07 2022 № 08/д30 - 417

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 22.04.2022 №08/231-554/ПР
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГІЛЬДІЯ
НЕРУХОМОСТІ» договору оренди земельної ділянки від 16 травня 2012 року №
72-6-00653»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, за результатами якої надаємо такі зауваження.

Згідно з пунктом 3 проєкту рішення товариство з обмеженою відповідальністю «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» має у місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державно адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для підготовки проєкту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 16 травня 2012 року № 72-6-00653 на новий строк.

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, проте поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Зважаючи на викладене рекомендуємо пункт 3 проекту рішення привести у відповідність до вищенаведених вимог законодавства та змісту всього проекту рішення, а саме замість слів: «підготовки проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 16 травня 2012 року № 72-6-00653 на новий строк» зазначити слова: «укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 16 травня 2012 року № 72-6-00653 на новий строк».

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК