



08/231-412/17P
12.06.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

1000. 2023. 07

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АГЕНСТВО ТРЕТЬОГО ТИСЯЧОЛІТТЯ» договору оренди земельних ділянок від 18 червня 2004 року № 63-6-00135 (зі змінами)



495050887

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «АГЕНСТВО ТРЕТЬОГО ТИСЯЧОЛІТТЯ» від 28 грудня 2022 року № 495050887, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «АГЕНСТВО ТРЕТЬОГО ТИСЯЧОЛІТТЯ» на 5 років договір оренди земельних ділянок від 18 червня 2004 року № 63-6-00135 (з урахуванням договору про поновлення договору оренди від 27 березня 2018 року № 74) для будівництва, обслуговування та експлуатації автозаправної станції з комплексом сервісного обслуговування на перетині проспектів Миколи Бажана та Петра Григоренка у Дарницькому районі м. Києва (кадастрові номери 8000000000:90:310:0002, площа 0,0062 га в межах червоних ліній; 8000000000:90:310:0004, площа 0,0057 га в межах червоних ліній; 8000000000:90:310:0003, площа 0,0040 га в межах червоних ліній; категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; код виду цільового призначення - 12.04; справа № 495050887).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 2.2 пункту 2 договору оренди земельних ділянок від 18 червня 2004 року № 63-6-00135 (зі змінами)

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

2.2. Інші умови договору оренди земельних ділянок від 18 червня 2004 року № 63-6-00135 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «АГЕНСТВО ТРЕТЬОГО ТИСЯЧОЛІТТЯ» 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 проєкту договору про укладення договору оренди земельних ділянок від 18 червня 2004 року № 63-6-00135 (зі змінами) 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

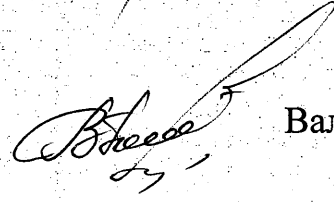
ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень



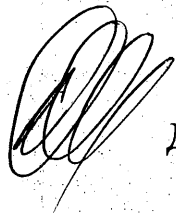
Петро ОЛЕНИЧ
В. Оленич

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)

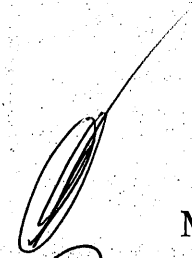


Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

13.11.2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування та
земельних відносин

Голова



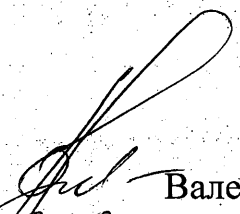
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

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



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань транспорту, зв'язку та реклами

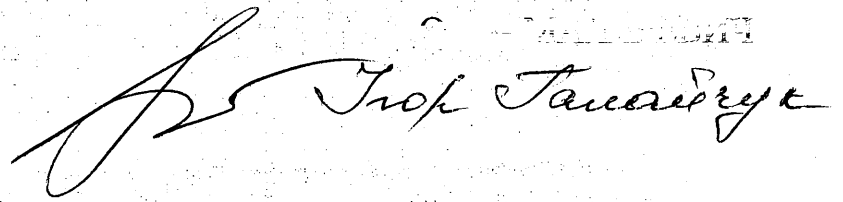
протокол засідання
13.11.2024 № 08/230-1482

Голова



Олексій ОКОПНИЙ

Секретар



Юрій САМОЙЛОВ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-49480 від 04.05.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
«АГЕНСТВО ТРЕТЬОГО ТИСЯЧОЛІТТЯ» договору оренди
земельних ділянок від 18 червня 2004 року № 63-6-00135 (зі
змiнами)**

До справи
№ 495050887



1. Юридична особа:

Назва	товариство з обмеженою відповідальністю «АГЕНСТВО ТРЕТЬОГО ТИСЯЧОЛІТТЯ» (ЄДРПОУ 31841413) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Товариство з обмеженою відповідальністю «Трансбуд» (ЄДРПОУ 32530098) 03110, Україна, 03110, місто Київ, вул. Солом'янська, 11; Товариство з обмеженою відповідальністю «Каскад – Агросервіс» (ЄДРПОУ 30546897), 03110, Україна, 03110, місто Київ, вул. Солом'янська, 11
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Нісан Моїсєєв, Швейцарія, Женева, Авеню де Міремонт, буд. 276
Клопотання	від 28.12.2022 № 495050887

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

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:90:310:0002; 8000000000:90:310:0004; 8000000000:90:310:0003).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, перетин проспектів Миколи Бажана та Петра Григоренка у Дарницькому районі м. Києва
Площі	0,0062 га в межах червоних ліній; 0,0057 га в межах червоних ліній; 0,0040 га в межах червоних ліній
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (для будівництва, обслуговування та експлуатації автозаправної станції з комплексом сервісного обслуговування)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:310:0002 - 77 016 грн 65 коп.; - земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:310:0003 - 49 688 грн 16 коп.; - земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:310:0004 - 70 805 грн 63 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 ділянок.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Вільні від капітальної забудови. Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:90:310:0002; 8000000000:90:310:0003 використовуються як тротуар та частково як зелена зона. Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:310:0004 використовується як виїзд із АЗС «АВІА» (акт обстеження від 25.01.2023 № ДК/13-АО/2023).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Територія вулиць та доріг.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельні ділянки згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - не визначено, код виду цільового призначення - 12.04.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Земельні ділянки не відносяться 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».</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Земельні ділянки відповідно до рішення Київської міської ради від 24.04.2003 № 401/561 надані в оренду Товариству для будівництва, обслуговування та експлуатації автозаправної станції з комплексом сервісного обслуговування (договір оренди від 18.06.2004 № 63-6-00135). Рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1031/4038 договір поновлено на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельних ділянок від 27.03.2018 № 74). Термін оренди за договором до 27.03.2023.</p> <p>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 09.02.2023 № 5575/АП/26-15-58-06-06 станом на 09.02.2023 за Товариством податковий борг не обліковується.</p> <p>Земельні ділянки розташовані в межах червоних ліній.</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебрати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договорів оренди землі, оскільки відповідно до положень Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання щодо регулювання земельних відносин вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</p>

	<p><i>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</i></p> <p><i>Зважаючи на те, що остаточне рішення щодо поновлення (відмови у поновленні) договору оренди приймається Київською міською радою і розглянувши надані документи та інформацію, Департаментом земельних ресурсів підготовлено проєкт рішення про поновлення цього договору оренди, який передається до розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></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.

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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:310:0002 - 9 242 грн 00 коп. на рік (12%);

- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:310:0003 - 5 962 грн 58 коп. на рік (12%);

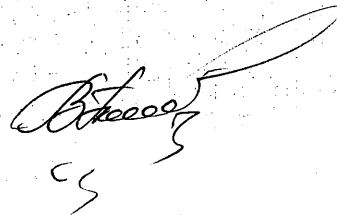
- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:310:0004 - 8 496 грн 68 коп. на рік (12%).

8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельними ділянками.

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

28.11.2024 № 08/230-1482

На № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 12.06.2023 № 08/231-712/ПР
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АГЕНСТВО
ТРЕТЬОГО ТИСЯЧОЛІТТЯ» договору оренди земельних ділянок від 18 червня
2004 року № 63-6-00135 (зі змінами)»

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

Проектом рішення передбачається поновити товариству з обмеженою
відповідальністю «АГЕНСТВО ТРЕТЬОГО ТИСЯЧОЛІТТЯ» на 5 років договір
оренди земельних ділянок від 18 червня 2004 року № 63-6-00135 (з урахуванням
договору про поновлення договору оренди від 27 березня 2018 року № 74) для
будівництва, обслуговування та експлуатації автозаправної станції з комплексом
сервісного обслуговування на перетині проспектів Миколи Бажана та Петра
Григоренка у Дарницькому районі м. Києва (кадастрові номери
8000000000:90:310:0002, площа 0,0062 га в межах червоних ліній;
8000000000:90:310:0004, площа 0,0057 га в межах червоних ліній;
8000000000:90:310:0003, площа 0,0040 га в межах червоних ліній; категорія земель
- землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони
та іншого призначення; код виду цільового призначення - 12.04.

Як вбачається із матеріалів доданих до проекту рішення, земельні ділянки
вільні від капітальної забудови.

Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:90:310:0002,
8000000000:90:310:0003 використовуються як тротуар та частково, як зелена зона.

Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:310:0004
використовується як виїзд із АЗС «АВІА»

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності-територіальної громади міста Києва.

Відповідно до пункту 11.7 договору оренди земельної ділянки від 18 червня 2004 року № 63-6-00135 (з урахуванням договору про поновлення договору оренди від 27 березня 2018 року № 74) орендар за умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами на поновлення договору.

Водночас, до матеріалів проєкту рішення додано акт обстеження земельної ділянки від 25.01.2023 № ДК/13-АО/2023 в якому зазначено таке: «З виїздом на місце розташування земельних ділянок встановлено що: земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:310:0002 використовується як тротуар частково зелена зона. Ділянка не огорожена. Межові знаки в натурі відсутні. Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:310:0003 використовуються як тротуар та частково, як зелена зона.

Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:310:0004 використовується як виїзд із АЗС «АВІА»... Крім того, заїзд на вищевказану АЗС орієнтовною площею 35,3 кв.м. розміщений на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:90:310:0019... На час обстеження відомості про зареєстроване право власності чи право користування вищезазначеною земельною ділянкою в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутні. Зважаючи на вищевикладене, вбачається самовільне зайняття земельних ділянок загальною орієнтовною площею 83,8 кв.м.»

У зв'язку з цим зауважуємо, частиною першою статті 33 Закону України «Про оренду землі» передбачено, що переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк має орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору.

До проєкту рішення не додано інформації щодо того, що земельна ділянка використовується товариством з обмеженою відповідальністю «АГЕНСТВО ТРЕТЬОГО ТИСЯЧОЛІТТЯ» відповідно до умов договору та щодо дотримання приписів статті 33 Закону України «Про оренду землі».

Зважаючи на викладене управління повертає проєкт рішення без погодження як такий, що не відповідає вимогам законодавства в цілому.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК