



08/231 - 722/np
15.06.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Решен. 902. 09



Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Футбольний клуб «Динамо» Київ» договору оренди земельної ділянки від 04 жовтня 2010 року № 79-6-00784 (зі змінами)

205886679

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 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про правовий режим воєнного стану», Указу Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України від 24 лютого 2022 року № 2102-IX, (зі змінами, внесеними згідно з Указами Президента України від 14 березня 2022 року № 133/2022, від 18 квітня 2022 року № 259/2022, від 17 травня 2022 року № 341/2022, затвердженими Законами України від 15.03.2022 № 2119-IX, від 21.04.2022 № 2212-IX та від 22.05.2022 № 2263-IX відповідно) та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «Футбольний клуб «Динамо» Київ» від 30 травня 2022 року № 205886679 та від 03 червня 2022 року № 375, лист Торгово-промислової палати України від 28 лютого 2022 року № 2024/02.0-7.1, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 5 років договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:132:0010, площа 2,8635 га (в тому числі площею 0,4165 га в межах червоних ліній)) від 04 жовтня 2010 року № 79-6-00784 (у редакції угоди про поновлення від 31 травня 2017 року № 164), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Футбольний клуб «Динамо» Київ» для експлуатації та обслуговування футбольних полів (для

розширення учбово-спортивної бази «Конча-Заспа» на Столичному шосе, 45 у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель - землі рекреаційного призначення, код виду цільового призначення – 07.02, справа № 205886679).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю «Футбольний клуб «Динамо» Київ» 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 04 жовтня 2010 року № 79-6-00784 (зі змінами) на новий строк.

3. 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

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

Марія Дегтяренко
Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

22-06-2022
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування та
земельних відносин

21.09.2022
повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар *зробивши*

Георгій Зантара
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина Положишник
Валентина ПОЛОЖИШНИК

*Простіше казати Київська
міська рада з питань
архітектури, містобудування,
земельних відносин,
Голова
Секретар*

Дир. правового відділу
15.07.2022 № 08/230-810

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕСПУБЛІКИ

Варвара Васильчук
Олександр Сурженко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-41694 від 08.06.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
«Футбольний клуб «Динамо» Київ» договору оренди земельної
ділянки від 04 жовтня 2010 року № 79-6-00784 (зі змінами)**

До справи
№ 205886679



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «Футбольний клуб «Динамо» Київ» (ЄДРПОУ 00305981) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	СУРКІС ІГОР РАХМІЛЬОВИЧ. Україна, 02230, м. Київ, вул. Ділова, будинок 11, квартира 21. ПАЙОВИЙ ВЕНЧУРНИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ЗАКРИТИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "СПОРТКЕПІТАЛ", РЕЄСТРАЦІЙНИЙ КОД ЗА ЄДРІСІ В ІНТЕРЕСАХ ТА ЗА РАХУНОК АКТИВІВ ФОНДУ ВІД ВЛАСНОГО ІМЕНІ ДІЄ ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ "МТІР ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ", код ЄДРПОУ, місцезнаходження: м. Київ, вулиця Велика Васильківська, будинок Б КОМПАНІЯ "АЛУТСІАНА КОМЕРШЛ ЛТД" Кіпр, Лімасол, Елланіку, 3, Агіос Георгіос Хавузаскіпр, Лімасол, Елланіку, Агіос Георгіос Хавузас Лобановська Світлана Валеріївна Україна, 01010, місто Київ, вулиця Суворова, будинок 22, квартира 122 ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ ФІЗКУЛЬТУРНОСПОРТИВНЕ ТОВАРИСТВО "ДИНАМО" України. Україна, 01021, м. Київ, вулиця Інститутська, будинок 29. КРАВЧУК ЛЕОНІД МАКАРОВИЧ Україна, 01021, місто Київ, вул. Інститутська, будинок 12/1, квартира 22
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	СУРКІС ІГОР РАХМІЛЬОВИЧ. Україна, 02230, м. Київ, вул. Ділова, будинок 11, квартира 21.
Клопотання	від 30.05.2022 № 205886679

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:132:0010).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, Столичне шосе, 45 у Голосіївському районі
Площа	2,8635 га (в тому числі площею 0,4165 га в межах червоних ліній)
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	07.02 - для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту (для експлуатації та обслуговування футбольних полів (для розширення учбово-спортивної бази "Конча-Заспа")
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	15 793 445 грн 32 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:	Під час обстеження встановлено, що на ділянці розташовано футбольні поля та споруди трибун (акт обстеження від 08.06.2022 № 22-0125/01).
Наявність ДПТ:	Детальний план території затверджений.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території частково громадських будівель та споруд, частково вулиць і доріг.
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 - землі рекреаційного призначення, код виду цільового призначення - 07.02.
Розташування в зеленій зоні:	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».
Інші особливості:	Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 29.10.2009 № 586/2655 надана в оренду Товариству для експлуатації та обслуговування футбольних полів (для розширення учбово-спортивної бази "Конча-Заспа" (договір оренди від 04.10.2010 № 79-6-00807). Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 08.11.2016 (протокол № 25) вирішено поновити договір на 5 років (угода про поновлення від 31.05.2017 № 164). Термін оренди за договором до 31.05.2022. Згідно з довідкою Центрального МУ ДПС по роботі з ВПП від 26.05.2022 № 13524 станом на 26.05.2022 за Товариством податковий борг не обліковується. Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній. Зважаючи на лист Торгово-промислової палати України від 28 лютого 2022 року № 2024/02.0-7.1, 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.

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.

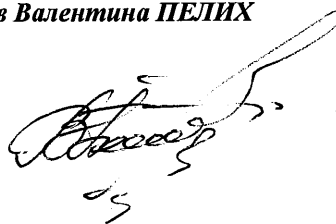
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **473 803 грн 36 коп. (3%)**

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

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

тел.: (044) 202-70-19

15.07.2022 № 08/230-810

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 15.06.2022 № 08/231-727/ПР

«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Футбольний клуб «Динамо» Київ» договору оренди земельної ділянки від 04 жовтня 2010 року № 79-6-00784 (зі змінами)»

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

Проєктом рішення передбачається поновити на 5 років договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:132:0010, площа 2,8635 га в межах червоних ліній) від 04 жовтня 2010 року № 79-6-00784, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Футбольний клуб «Динамо» Київ» для експлуатації та обслуговування футбольних полів (для розширення учбово-спортивної бази «Конча-Заспа» на Столичному шосе, 45 у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі рекреаційного призначення, код виду цільового призначення – 07.02).

1. Відповідно до пункту 11.7 договору оренди земельної ділянки від 04 жовтня 2010 року № 79-6-00784 (зі змінами) (термін оренди за договором – 31.05.2022) орендар – товариство з обмеженою відповідальністю «Футбольний клуб «Динамо» Київ», за умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами на поновлення договору. У цьому разі орендар – товариство з обмеженою відповідальністю «Футбольний клуб «Динамо» Київ», повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії договору

повідомити письмово орендодавця – Київську міську раду про намір продовжити його дію та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії цього договору до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених цим договором.

Зауважуємо, що товариство з обмеженою відповідальністю «Футбольний клуб «Динамо» Київ» звернулося до Київської міської ради з листом-повідомленням за реєстраційним № 205886679 від 30.05.2022 про продовження договору оренди земельної ділянки від 04 жовтня 2010 року № 79-6-00784, тобто в день, що передує дню закінчення терміну дії договору оренди.

Відповідно до частини другої статті 33 Закону України «Про оренду землі» орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до закінчення строку дії договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше як за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі.

Звертаємо увагу на те, що правова позиція стосовно поновлення договору оренди земельної ділянки на новий строк міститься у постанові Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 30 листопада 2021 року у справі № 910/15776/20, відповідно до якої зазначений суд дійшов висновку про те, що користуючись свободою договору, сторони мають можливість врегулювати строк звернення на власний розсуд, і у такому разі він має перевагу стосовно строку, зазначеного у ст. 33 Закону України «Про оренду землі». Подібних висновків дійшов Верховний Суд у постановках від 03.11.2021 у справі № 910/7864/20 та від 03.02.2021 у справі № 915/1003/20.

Також Касаційним господарським судом у складі Верховного Суду від 30 листопада 2021 року у справі № 910/15776/20 зроблені висновки про те, що в разі порушення строків звернення передбачених договором, товариство втрачає визначене ст. 33 Закону України «Про оренду землі» переважне право на поновлення договору.

Поряд з цим, в пояснювальній записці № ПЗН-41690 від 08.06.2022 до проекту рішення міститься посилання на лист Торгово-промислової палати України від 28 лютого 2022 року № 2024/02.0-7.1, в якому зазначено, що військова агресія Російської Федерації проти України, що стала підставою введення воєнного стану із 05 години 30 хвилин 24 лютого 2022 року строком на 30 діб, відповідно до Указу Президента України від 24 лютого 2022 року №64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні, є форсмажорними обставинами (обставинами непереборної сили), тобто надзвичайними, невідворотними та об'єктивними обставинами для суб'єктів господарської діяльності та/або фізичних осіб по договору, окремим податковим та/чи іншим зобов'язанням/обов'язком, виконання яких/-го настало згідно з умовами договору, контракту, угоди, законодавчих чи інших нормативних актів і виконання відповідно яких/-го стало неможливим у

встановлений термін внаслідок настання таких форс-мажорних обставин (обставин непереборної сили).

Водночас, відповідно до частини першої статті 617 Цивільного кодексу України випадок або непереборна сила є підставою лише для звільнення особи від відповідальності за порушення зобов'язання. Питання ж впливу непереборної сили на виникнення, зміну чи припинення прав осіб або механізму реалізації таких прав, зокрема і права на укладення договору оренди землі на новий строк, чинним законодавством не врегульовано.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



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

№ 08/281-298к

Витяг з протоколу № 10/38
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 21.09.2022

5.5.2. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Футбольний клуб «Динамо» Київ» договору оренди земельної ділянки від 04 жовтня 2010 року № 79-6-00784 (зі змінами)» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 15.07.2022 №08/230-810 (справа 205886679, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 15.06.2022 №08/231-727/ПР).**

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «Футбольний клуб «Динамо» Київ» від 08.09.2022 вх. № 21311 щодо надання копії Сертифікату про форс-мажорні обставини (обставини непереборної сили).

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 15.07.2022 №08/230-810, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього, звернення ТОВ «Футбольний клуб «Динамо» Київ» від 08.09.2022 вх. № 21311 - на 14-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

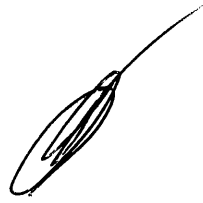
ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 15.07.2022 №08/230-810, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Футбольний клуб «Динамо» Київ» договору оренди земельної ділянки від 04 жовтня 2010 року № 79-6-00784 (зі змінами)».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 15, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» - 4.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Георгій ЗАНТАРАЯ