



08/231-758/17P
19.06.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

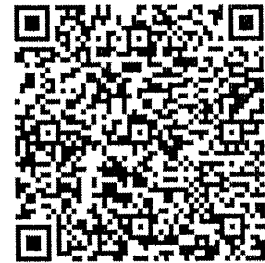
II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Пов. ген. ср.

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДЖЕРЕЛО-ЛТД» договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 03 липня 1998 року № 88-5-00026 (зі змінами)



646650511

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 «ДЖЕРЕЛО-ЛТД» від 12 квітня 2023 року № 646650511, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ДЖЕРЕЛО-ЛТД» на 10 років договір на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 03 липня 1998 року № 88-5-00026 (зі змінами, внесеними договором про внесення змін від 27 квітня 2016 року № 117) для експлуатації та обслуговування адміністративного корпусу та складських приміщень і споруд на вул. Антона Цедіка, 10-А у Шевченківському районі м. Києва земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:059:0014, площа 0,3086 га; категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; код виду цільового призначення – 11.02; справа № 646650511).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата за земельну ділянку визначається у розмірі 5 відсотків від її нормативної грошової оцінки.

2.2. Інші умови договору на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 03 липня 1998 року № 88-5-00026 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ДЖЕРЕЛО-ЛТД» 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 на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 03 липня 1998 року № 88-5-00026 (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

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:

14.09.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування та
земельних відносин

Постійна комісія
Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування та
земельних відносин
Підтримую рішення
в порядку
4.5 ст. 30
РЕДАМЕНТУ
Сергій Галабурда

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар **ЗА СІДАННЯ**

Микола КОНОПЕЛЬКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Владислав ТРУБИЦІН

Голова

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-54291 від 12.05.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
«ДЖЕРЕЛО-ЛТД» договору на право тимчасового
довгострокового користування землею на умовах оренди
від 03 липня 1998 року № 88-5-00026 (зі змінами)**

До справи
№ 646650511



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «ДЖЕРЕЛО-ЛТД» (ЄДРПОУ 03060327) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ГАРКУША ПЕТРО ФЕДОРОВИЧ Україна, 04215, місто Київ, вул. Косенка РЯБЧЕНКО ВАСИЛЬ МІНОВИЧ Україна, 04213, місто Київ, просп. Івасюка Володимира
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ГАРКУША ПЕТРО ФЕДОРОВИЧ Україна, 04215, місто Київ, вул. Косенка РЯБЧЕНКО ВАСИЛЬ МІНОВИЧ Україна, 04213, місто Київ, просп. Івасюка Володимира
Клопотання	від 12.04.2023 № 646650511

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:059:0014).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Антона Цедіка, 10-А у Шевченківському районі
Площа	0,3086 га
Вид та термін	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 адміністративного корпусу та складських приміщень і споруд)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	11 915 195 грн 25 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. На земельній ділянці розміщуються дві будівлі. Ділянка огорожена бетонним парканом та охороняється (акт обстеження від 08.05.2023 № ДК/83-АО/2023). Відповідно до свідоцтва про право власності від 05.07.2000 серія МК № 010003063 за адресою: вул. Антона Цедіка (до перейменування – вул. Ежсена Потьє), 10-А розміщується майновий комплекс загальною площею 2344,10 кв.м., який належить Товариству.
Наявність ДПТ:	Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1005/4012 «Про затвердження детального плану території в межах проспекту Перемоги, вулиць Лагерної, Авіаконструктора Сікорського, залізничних колій, вулиць Тимофія Шамрила, Дорогожицької, Олени Теліги, Олександра Довженка». Функціональне призначення відповідно до детального плану: території громадських установ.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території громадських будівель та споруд (існуючі), частково вулиць та 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 промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення - 11.02.
Розташування в зеленій зоні:	Не відноситься до території 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 розпорядження Київської міської державної адміністрації від 27.01.1998 № 122 надана на 25 років в тимчасове довгострокове користування на умовах оренди Товариству для експлуатації та обслуговування адміністративного корпусу та складських приміщень і споруд (договір від 03.07.1998 № 88-5-00026). Рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 № 89/9146 внесено зміни, зокрема і до даного договору (п. 1097 додатку до рішення), встановивши річну орендну плату у розмірі 3% від нормативної грошової оцінки (договір про внесення змін до вказаного договору від 27.04.2017 № 117). Термін оренди за договором до 03.07.2023. Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 06.04.2023 № 1733/АП/26-15-59-06-06-Е станом на 06.04.2023 за Товариством податковий борг не обліковується.

Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати 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.

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.

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 проект рішення про поновлення цього договору оренди, який передається до розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.

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.

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.

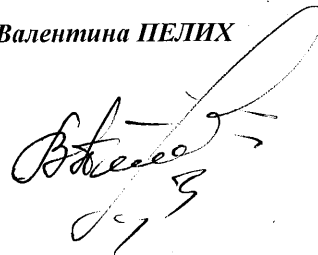
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **595 759 грн 76 коп. (5%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту 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

м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 01044

тел.: (044) 202-70-19

17.09.2023 № 08/230-1705

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 19.06.2023 № 08/231-758/ПР
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДЖЕРЕЛО-ЛТД»
договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах
оренди від 03 липня 1998 року № 88-5-00026 (зі змінами)»

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

Згідно з пунктом 3 проекту рішення товариство з обмеженою
відповідальністю «ДЖЕРЕЛО-ЛТД» має 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 проекту договору на
право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 03
липня 1998 року № 88-5-00026 (зі змінами) на новий строк.

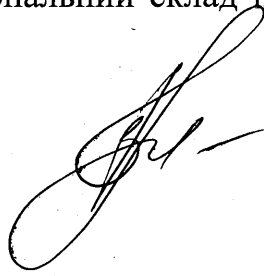
Звертаємо увагу, що 16 січня 2020 року набрав чинності Закон України «Про
внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству».

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.

Назву постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування,
архітектури та земельних відносин зазначену у пункті 4 проекту рішення необхідно

привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08 грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради IX скликання».

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК