



08/231-485/11P  
06.06.2024

# КИЇВСКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Реш. 902-04

Про поновлення приватному акціонерному товариству «Дніпровський ринок» договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 66-6-00346 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування ринку на просп. Воскресенському, 19 у Дніпровському районі м. Києва



564305000

Розглянувши звернення приватного акціонерного товариства «Дніпровський ринок» (код ЄДРПОУ 25197883, місцезнаходження юридичної особи: 02218, м. Київ, просп. Воскресенський, 19) від 15 квітня 2024 року № 564305000 та відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», рішення Київської міської ради від 23 березня 2023 року № 6279/6320 «Про перейменування бульвару Перова в Дніпровському районі міста Києва», Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Поновити приватному акціонерному товариству «Дніпровський ринок» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 66-6-00346 (з урахуванням договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 27 травня 2019 року № 164) для експлуатації та обслуговування ринку на просп. Воскресенському, 19 у Дніпровському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:66:018:0001; площа 1,9093 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07; справа № 564305000).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 66-6-00346 (зі змінами), визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 66-6-00346 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Приватному акціонерному товариству «Дніпровський ринок»:

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 проєкту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 66-6-00346 (зі змінами) 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:**

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

25.06.24.  
ТК з питань  
благоустрою  
Голова  
Секретар

міс-ва, проєкт та міського

Вагаи Тубовица  
Ольга Верещенко

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-66682 від 21.05.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення приватному акціонерному товариству «Дніпровський ринок» договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 66-6-00346 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування ринку на просп. Воскресенському, 19 у Дніпровському районі м. Києва**

До справи  
№ 564305000



## 1. Юридична особа:

Назва	Приватне акціонерне товариство «Дніпровський ринок» (ЄДРПОУ 25197883) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Акціонери згідно реєстру Розмір внеску до статутного фонду: 50 000,00 грн Частка (%): 100
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Нешта Валентин Миколайович Україна, 02090, Київська обл., Броварський р-н, місто Бровари, вул. Короля Данила, будинок 1-В; Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100
Клопотання	від 15.04.2024 № 564305000

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:018:0001).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, проспект Воскресенський, 19 (до перейменування - бульвар Перова) у Дніпровському районі
Площа	1,9093 га
Вид та термін користування	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування ринку)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	116 006 490 грн. 93 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>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Забудована. На земельній ділянці розміщуються декілька будівель та численні металеві торговельні павільйони, які використовуються як ринок не продовольчих товарів «Ринок Дніпровський» (акт обстеження земельної ділянки від 22.05.2024 № ДК/116-АО/2024).                  Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству належить:                  - нежитлова будівля загальною площею 108,5 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2445375780000, номер відомостей про речове право: 43744514 від 30.08.2021);                  - нежилі будівлі К, Л, Н загальною площею 2048,9 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 892862080000, номери відомостей про речове право: 14005379, 14003927, 14002877 від 04.04.2016);                  - нежилі будівлі загальною площею 336,5 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 888090180000, номер відомостей про речове право: 13919906 від 29.03.2016).                  Будівля цілісного майнового комплексу державного комунального підприємства згідно з договором оренди від 31.12.1997, укладеного між Дніпровською районною державною адміністрацією м. Києва та Товариством (враховуючи Постанову Кабінету Міністрів України від 27.05.2022 № 634 «Про особливості оренди державного та комунального майна у період воєнного стану») перебуває в оренді Товариства.</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 28.11.2017 N 679/3686 «Про затвердження детального плану території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва», згідно з яким функціональне призначення визначено як територія торговельно-побутового призначення.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Територія громадських будівель та споруд та частково вулиць і доріг</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>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 житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.07.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>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.</p>

<p><i>Інші особливості:</i></p>	<p><i>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 11.10.2005 № 191/3654 надана в оренду Товариству для експлуатації та обслуговування ринку (договір оренди земельної ділянки від 13.04.2006 № 66-6-00346).</i></p> <p><i>Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні від 11.12.2018 (витяг з протоколу № 26/88) вирішено поновити договір на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 27.05.2019 № 164).</i></p> <p><i>Термін оренди за договором до 27.05.2024.</i></p> <p><i>Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 13.05.2024 № 13540/5/26-15-13-01-05 станом на 01.05.2024 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.</i></p> <p><i>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.</i></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: **5 800 324 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

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ,  
МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-262к

Витяг з протоколу № 16/81  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 12.06.2024

8.2.10. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному акціонерному товариству «Дніпровський ринок» договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 66-6-00346 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування ринку на просп. Воскресенському, 19 у Дніпровському районі м. Києва» (справа № 564305000, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 06.06.2024 № 08/231-785/ПР).

*Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.*

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ПрАТ «Дніпровський ринок» від 30.05.2024 № 22 (вх. № 08/22485 від 10.06.2024) з проханням поновити договір оренди земельної ділянки на 15 років.*

**СЛУХАЛИ:**

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

**ВИСТУПИЛИ:**

Владислав ТУРЕЦЬ.

**ВИРІШИЛИ:** *За пропозицією заступника голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Владислава Турця та враховуючи звернення Приватного акціонерного товариства «Дніпровський ринок» від 30.05.2024 № 22 (вх. № 08/22485 від 10.06.2024), підтримати проект рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному акціонерному товариству*

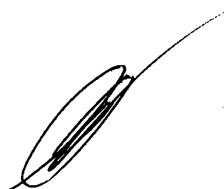
«Дніпровський ринок» договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 66-6-00346 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування ринку на просп. Воскресенському, 19 у Дніпровському районі м. Києва» з рекомендаціями, а саме: у пункті 1 проєкту рішення слова та цифру «на 5 років» замінити словами та цифрами «на 15 років».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 15 (Баленко І. М., Зантарая Г. М., Калініченко Д. Ю., Конопелько М. В., Сулига Ю. А., Турець В. В., Шаповал А. А., Бурдукова В. В., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Кравець В. А., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Овраменко О. В., Терентьев М. О.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 3 (Міщенко О. Г., Пастухова Н. Ю., Ясинський Г. І.).

***Рішення прийнято.***

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар засідання**



**Олена МАРЧЕНКО**





# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

27.05.2024 № 08/230 - 842

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 06.06.2024 №08/231-785/ПР  
«Про поновлення приватному акціонерному товариству «Дніпровський ринок»  
договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 66-6-00346 (зі  
змiнами) для експлуатації та обслуговування ринку на просп. Воскресінському,  
19 у Дніпровському районі м. Києва»

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

Проектом рішення пропонується поновити приватному акціонерному  
товариству «Дніпровський ринок» на 5 років договір оренди земельної ділянки від  
13 квітня 2006 року № 66-6-00346 (з урахуванням договору про поновлення  
договору оренди земельної ділянки від 27 травня 2019 року № 164) для  
експлуатації та обслуговування ринку на просп. Воскресінському, 19 у  
Дніпровському районі м. Києва

Термін договору оренди закінчився 27 травня 2024 року.

1. Відповідно до пункту 11.7 договору оренди земельної ділянки від 13  
квітня 2006 року № 66-6-00346 (з урахуванням договору про поновлення договору  
оренди земельної ділянки від 27 травня 2019 року № 164) орендар – приватне  
акціонерне товариство «Дніпровський ринок», за умови належного виконання  
своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами на поновлення  
договору. У цьому разі орендар – приватне акціонерне товариство «Дніпровський  
ринок» повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії договору  
повідомити письмово орендодавця – Київську міську раду про намір продовжити

його дію.

Зауважуємо, що приватному акціонерному товариству «Дніпровський ринок» звернулося до Київської міської ради з листом-повідомленням від 15 квітня 2024 року про поновлення договору оренди земельної ділянки від від 13 квітня 2006 року № 66-6-00346 (з урахуванням договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 27 травня 2019 року № 164), тобто з порушенням строку звернення.

Зважаючи на це зауважуємо, що 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.

Звертаємо увагу, що Орендар не скористався своїм переважним правом на укладення договору оренди землі, у встановлені строки.

Також до матеріалів проекту рішення додано акт обстеження земельної ділянки від 22 травня 2024 року № ДК/116-АО/2024 у якому зазначено таке: «З виїздом на місце розташування земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:018:0001 встановлено, що на ділянці розміщується декілька будівель та численні металеві торгівельні павільйони, які використовуються як ринок не продовольчих товарів «Ринок Дніпровський», Межові знаки в натурі (на місцевості) відсутні.

Інформація стосовно торговельних павільйонів в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня.

Крім того, із північної та південної сторін від вищезгаданої земельної ділянки розміщуються ділянки з кадастровими номерами 8000000000:66:018:0002 та 8000000000:66:018:0003, які перебували в оренді до 07.04.2009 у ЗАТ «Дніпровський ринок» за договорами оренди земельних ділянок від 07.04.2006 № 17-1848 та від 07.04.2006 № 17-1850. Згідно даних договорів земельні ділянки розміщені у межах червоних ліній.

У межах вищевказаних земельних ділянок розмішуються торгівельні металеві споруди. З південної сторони від земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:018:0003 розміщується автомобільна парковка для відвідувачів ринку. Інформація про зареєстроване право в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня.

Відповідно до даних Державного земельного кадастру та Міського земельного кадастру, вбачається, що частина споруд «Ринок Дніпровський» розміщені за межами відведених ПАТ «Дніпровський ринок» земельних ділянок, орієнтовна площа додатково займаної території 2873 кв.м. (позначено на план схемі)...

Зважаючи на викладене вбачається самовільне зайняття земельних ділянок площею 2873 кв.м, а частина споруд «Ринок Дніпровський» збудована на невідведеній для зазначених цілей земельній ділянці.».

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК