



08/231-786/17P

26.06.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Пом. гол. оф.

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГУДОЛІ» договору оренди земельної ділянки від 01 лютого 2010 року № 63-6-00571 (зі змінами)



205347036

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 «ГУДОЛІ» від 11 травня 2023 року № 205347036, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ГУДОЛІ» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 01 лютого 2010 року № 63-6-00571 (з урахуванням договору про поновлення та внесення змін від 03 липня 2018 року № 757) для будівництва, експлуатації та обслуговування тимчасової відкритої автостоянки на вул. Анни Ахматової, 25 у Дарницькому районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:90:002:0042; площа 0,2800 га; категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; код виду цільового призначення – 12.11; справа № 205347036).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 01 лютого 2010 року № 63-6-00571 (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 01 лютого 2010 року № 63-6-00571 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ГУДОЛІ» 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 земельної ділянки від 01 лютого 2010 року № 63-6-00571 (зі змінами) на новий строк.

4. 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

З рекомендацій  
протокол №19/60  
01.11.2023

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

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

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Ігор ГАЛАЙЧУК

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-55386 від 20.06.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю  
«ГУДОЛІ» договору оренди земельної ділянки від 01 лютого  
2010 року № 63-6-00571 (зі змінами)

До справи  
№ 205347036



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУДОЛІ» (ЄДРПОУ 21590052) (далі – ТОВ «ГУДОЛІ»)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ЛИТВИНЕНКО СЕРГІЙ ВІКТОРОВИЧ Адреса засновника: Україна, 08318, Київська обл., Бориспільський р-н, село Мала Олександрівка, вул.Розкішна, будинок 2. Розмір внеску до статутного фонду: 239 701,84 грн Частка (%): 100,00.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ЛИТВИНЕНКО СЕРГІЙ ВІКТОРОВИЧ Україна, 08318, Київська обл., Бориспільський р-н, село Мала Олександрівка, вул. Розкішна, будинок 1. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100.
Клопотання	від 11.05.2023 № 205347036

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:002:0042).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Анни Ахматової, 25 у Дарницькому районі
Площа	0,2800 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	12.11. для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (для будівництва, експлуатації та обслуговування тимчасової відкритої автостоянки)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	14 586 125 грн 58 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 розміщується автомобільна стоянка, яка огорожена металевим парканом та будівля охорони. На території автостоянки розміщено три металеві магазини (паспорти прив'язки тимчасових споруд № 07340-ДА.10041.788, № 07341-ДА.10041.789, № 07629-ДА.10041.817) (акт обстеження від 14.06.2023 № ДК/113-АО/2023). Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно ТОВ «ГУДОЛІ» належить нежитлова будівля (літера «А») загальною площею 20,5 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 670192480000, запис про право власності від 11.06.2015 № 10239847).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Територія частково: - житлової забудови багатопверхової (існуючі); - 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 - 12.11.
Розташування в зеленій зоні:	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 22.01.2009 № 41/1096 надана в оренду ПП «ГУДОЛІ» для будівництва, експлуатації та обслуговування тимчасової відкритої автостоянки (договір оренди від 01.02.2010 № 63-6-00571). Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні від 18.07.2017 (протокол №16) вирішено поновити договір на 5 років (договір про поновлення та внесення змін від 03.07.2018 № 757). Термін оренди за договором до 03.07.2023.  Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 10.05.2023 № 16429/АП/26-15-51-06-06 станом на 10.05.2023 за ТОВ «ГУДОЛІ» податковий борг не обліковується.

	<p>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 вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</p> <p>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.</p> <p>Зважаючи на вказане Департаментом земельних ресурсів направляється до Київської міської ради цей проект рішення для подальшого розгляду відповідно до її Регламенту.</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.

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.

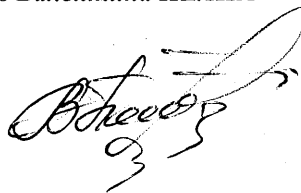
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **583 445 грн 02 коп (4%)**.

#### **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

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ,  
МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- чччк

Витяг з протоколу № 19/60  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 01.11.2023

9.4.1. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГУДОЛІ» договору оренди земельної ділянки від 01 лютого 2010 року № 63-6-00571 (зі змінами)» (справа № 205347036, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 26.06.2023 № 08/231-786/ПР).

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

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «ГУДОЛІ» від 17.10.2023 № 9 (вх. № 08/32171 від 18.10.2023) з проханням у пункті 1 проєкту рішення слова та цифру «на 5 років» замінити словами та цифрами «на 15 років».*

СЛУХАЛИ:

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

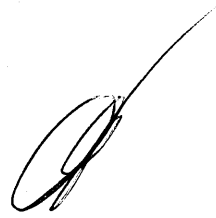
ВИРІШИЛИ: **Враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ГУДОЛІ» від 17.10.2023 № 9 (вх. № 08/32171 від 18.10.2023), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГУДОЛІ» договору оренди земельної ділянки від 01 лютого 2010 року № 63-6-00571 (зі змінами)» з рекомендаціями, а саме: у пункті 1 проєкту рішення слова та цифру «на 5 років» замінити словами та цифрами «на 15 років».**

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 21, «проти» – 0, «утрималось» – 0,  
«не голосували» – 4.

**Рішення прийнято.**

Згідно з протоколом.

Голова комісії



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

Секретар комісії



**Юрій ФЕДОРЕНКО**





# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-19

14.11.2023 № 08/230-1923

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

## Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 26.06.2023 №08/231-786/ПР  
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГУДОЛІ»  
договору оренди земельної ділянки від 01 лютого 2010 року № 63-6-00571 (зі  
змiнами)»

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

Проєктом рішення передбачається поновити договір оренди земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ГУДОЛІ» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 01 лютого 2010 року № 63-6-00571 (з урахуванням договору про поновлення та внесення змін від 03 липня 2018 року № 757) (кадастровий номер 8000000000:90:002:0042; площа 0,2800 га), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ГУДОЛІ» для будівництва, експлуатації та обслуговування тимчасової відкритої автостоянки на вул. Анни Ахматової, 25 у Дарницькому районі м. Києва

Відповідно до пункту 11.7 договору оренди земельної ділянки від 01 лютого 2010 року № 63-6-00571 (з урахуванням договору про поновлення та внесення змін від 03 липня 2018 року № 757) (термін оренди за договором до 03 липня 2023) орендар – товариство з обмеженою відповідальністю «ГУДОЛІ», за

умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами на поновлення договору. У цьому разі орендар – товариство з обмеженою відповідальністю «ГУДОЛП», 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 «ГУДОЛП» звернулося до Київської міської ради з листом-повідомленням за реєстраційним № 205347036 від 11 травня 2023 про поновлення договору оренди земельної ділянки від 01 лютого 2010 року № 63-6-00571 (з урахуванням договору про поновлення та внесення змін від 03 липня 2018 року № 757), тобто з порушенням строків визначених договором.

Зважаючи на це зауважуємо, що відповідно до статті 33 Закону України «Про оренду землі» (у редакції чинній на момент закінчення договору оренди) по закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).

Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку 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.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and a horizontal line at the end, positioned between the text 'Начальник управління' and 'Валентина ПОЛОЖИШНИК'.

Валентина ПОЛОЖИШНИК