



08/231-786/00
06.06.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення приватному акціонерному товариству «ТОРГОВА СЛОБОДА» договору оренди земельної ділянки від 26 вересня 2008 року № 63-6-00512 для обслуговування та експлуатації майнового комплексу (адміністративно-складських будівель та споруд) на вул. Колекторній, 44 у Дарницькому районі м. Києва



427057268

Розглянувши лист приватного акціонерного товариства «ТОРГОВА СЛОБОДА» (код ЄДРПОУ 32070346, місцезнаходження юридичної особи: 02660, місто Київ, вулиця Колекторна, будинок 44) від 26 червня 2023 року № 427057268 та відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити приватному акціонерному товариству «ТОРГОВА СЛОБОДА» на 10 років договір оренди земельної ділянки від 26 вересня 2008 року № 63-6-00512 для обслуговування та експлуатації майнового комплексу (адміністративно-складських будівель та споруд) на вул. Колекторній, 44 у Дарницькому районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:90:171:0002; площа 1,7820 га; код виду цільового призначення – 11.02; справа № 427057268).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 26 вересня 2008 року № 63-6-00512 визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 26 вересня 2008 року № 63-6-00512 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Приватному акціонерному товариству «ТОРГОВА СЛОБОДА»:

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 проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 26 вересня 2008 року № 63-6-00512 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 РАДЗІВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

16.10.2024
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

12
Постійна комісія Київської міської ради
з питань підприємництва, промисловості
та міського благоустрою


ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

ГОЛОВА

БОГДАН ТОВМАСЯН

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-56473 від 18.04.2024

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про поновлення приватному акціонерному товариству
«ТОРГОВА СЛОБОДА» договору оренди земельної ділянки
від 26 вересня 2008 року № 63-6-00512 для обслуговування та
експлуатації майнового комплексу (адміністративно-складських
будівель та споруд) на вул. Колекторній, 44
у Дарницькому районі м. Києва**

До справи
№ 427057268



1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ТОРГОВА СЛОБОДА» (ЄДРПОУ 32070346) (далі – Товариство)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	БАНДУРА ІРИНА ІВАНІВНА Адреса засновника: Україна, м. Київ, вул. Раїси Окіпної Розмір внеску до статутного фонду: 640 000,00 грн Частка (%): 100,00
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	БАНДУРА ІРИНА ІВАНІВНА Україна, м. Київ, вул. Раїси Окіпної Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100
Клопотання	від 26.06.2023 № 427057268

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:171:0002).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Колекторна, 44 у Дарницькому районі
Площа	1,7820 га
Вид та термін користування	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 обслуговування та експлуатації майнового комплексу (адміністративно-складських будівель та споруд))
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	24 592 844 грн 17 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:	<p>Забудована.</p> <p>На земельній ділянці розміщується майновий комплекс нежитлових адміністративно-побутових та виробничих будівель. Ділянка огорожена частково бетонним парканом та частково металевим. Встановлені ворота для заїзду та виїзду техніки (акт обстеження земельної ділянки від 14.07.2023 № ДК/148-АО/2023).</p> <p>Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству на праві приватної власності належить громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами загальною площею 3359,2 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2880178680000, номер відомостей про речове право: 53718770 від 08.02.2024).</p>
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території промислові (існуючі).
Правовий режим:	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальній власності територіальної громади міста Києва.</p> <p>Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель – не визначено, код виду цільового призначення – 11.02.</p>
Розташування в зеленій зоні:	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.
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 26.04.2007 № 510/1171 надана в довгострокову оренду на 15 років Товариству для обслуговування та експлуатації майнового комплексу (адміністративно-складських будівель та споруд) на вул. Колекторній, 44 у Дарницькому районі м. Києва (договір оренди земельної ділянки від 26.09.2008 № 63-6-00512).</p> <p>Термін оренди за договором до 26.09.2023.</p> <p>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 12.06.2023 № 20316/АП/26-15-51-06-06 станом на 12.06.2023 за Товариством податковий борг не обліковується.</p> <p>Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 19.03.2024 № 7623/5/26-15-13-01-05 станом на 01.03.2024 Товариство до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.</p> <p>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.</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.

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.

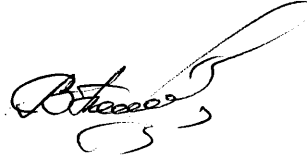
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **737 785 грн 33 коп. (3%)**.

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
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

04.11.2024 № 08/230-1359

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 06.06.2024 № 08/231-786/ПР «Про поновлення приватному акціонерному товариству «ТОРГОВА СЛОБОДА» договору оренди земельної ділянки від 26 вересня 2008 року № 63-6-00512 для обслуговування та експлуатації майнового комплексу (адміністративно-складських будівель та споруд) на вул. Колекторній, 44 у Дарницькому районі м. Києва»

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

Проектом рішення пропонується поновити приватному акціонерному товариству «ТОРГОВА СЛОБОДА» на 10 років договір оренди земельної ділянки від 26 вересня 2008 року № 63-6-00512 для обслуговування та експлуатації майнового комплексу (адміністративно-складських будівель та споруд) на вул. Колекторній, 44 у Дарницькому районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:90:171:0002; площа 1,7820 га; код виду цільового призначення – 11.02; справа № 427057268) та встановити, що річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 26 вересня 2008 року № 63-6-00512 визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

Також відповідно до підпункту 3.1 пункту 3 проекту рішення Приватному акціонерному товариству «ТОРГОВА СЛОБОДА» 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 проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 26 вересня 2008 року № 63-6-00512 на новий строк.

Термін оренди за цим договором до 26.09.2023.

1. 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 на новий строк, проте поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Наведеним законом чітко розмежовано зміст понять «поновлення договору оренди землі» та «переважне право орендаря на укладення договору оренди на новий строк», доповнивши:

- Земельний кодекс України статтею 1261 «Поновлення договору оренди землі, договору про встановлення земельного сервітуту, договорів про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови».

- Закон України «Про оренду землі» (далі - Закон) - статтею 322 «Поновлення договорів оренди землі», яка визначає, що поновлення договорів оренди землі здійснюється в порядку, передбаченому статтею 1261 Земельного кодексу України.

- статтю 33 Закону України «Про оренду землі» викладено у новій редакції з назвою «Переважне право орендаря на укладення договору оренди землі на новий строк».

При цьому, варто звернути увагу, що відповідно до абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі» правила, визначені статтею 1261 Земельного кодексу України щодо поновлення договорів оренди землі, поширюються на договори оренди землі, укладені або змінені після набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству», а поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Звертаємо увагу, що у преамбулі проекту рішення як на правову підставу його прийняття міститься посилання на статті 9, 83, 93 Земельного кодексу України, які визначають загальні повноваження Київської міської ради у галузі земельних відносин, а також загальне посилання на Закон України «Про оренду землі».

Преамбула проекту рішення - це вступна частина, яка має посилання на відповідну структурну одиницю компетенційного нормативно - правового акта дає стислу інформацію про необхідність та мету прийняття цього акта і підлягає врахуванню при роз'ясненні та застосуванні нормативно - правового акта.

При цьому слід мати на увазі, що компетенційний акт - це акт, що містить пряму вказівку на повноваження суб'єкта нормотворення (Київської міської ради) щодо прийняття рішення з відповідно питання.

Отже, зважаючи на те, що у пункті 1 проекту рішення мова йде про поновлення договору оренди, у підпункті 3.1. пункту 3 проекту рішення мова йде про укладення договору оренди на новий строк, а у преамбулі проекту рішення відсутнє посилання на компетенційну норму проект рішення потребує відповідного доопрацювання.

2. Пунктом 4 проекту рішення передбачається, що дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проект рішення в розумінні Закону є адміністративним актом, а тому пункт 4 проекту рішення потребує приведення у відповідність до вимог цього Закону.

Зокрема, згідно зі статтею 74 Закону адміністративний акт набирає чинності стосовно учасника адміністративного провадження з дня доведення його до відома відповідної особи, якщо інший строк набрання ним чинності не передбачено законом або самим адміністративним актом.

Стаття 75 Закону визначає, порядок доведення адміністративного акта до відома осіб та встановлює відповідно, що спосіб доведення адміністративного акта до відома особи визначається адміністративним органом відповідно до цього Закону, якщо інший спосіб не передбачений законом.

Доведення адміністративного акта до відома особи здійснюється шляхом:

- 1) вручення акта або надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);
- 2) надсилання на адресу електронної пошти чи передачі з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку;
- 3) публічного оголошення, оприлюднення згідно з вимогами законодавства;
- 4) усного повідомлення у випадках, передбачених законом.

Адміністративний акт, що стосується великої кількості осіб, доводиться до відома таких осіб через офіційний веб-сайт адміністративного органу та/або

шляхом публікації у друкованих медіа із зазначенням суті рішення, порядку ознайомлення з актом та порядку його оскарження.

У справі за заявою адміністративний акт доводиться до відома особи у спосіб, зазначений нею в заяві (надсилається на вказану поштову адресу (рекомендованим листом з повідомленням про вручення), у тому числі, за бажанням заявника, кур'єром за додаткову плату, на адресу електронної пошти чи передається з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку, вручається особисто тощо). Якщо особа не зазначила спосіб доведення адміністративного акта до її відома, адміністративний акт надсилається за адресою її зареєстрованого місця проживання (перебування), місцезнаходження або в інший спосіб, передбачений цим Законом та іншими актами законодавства.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо доопрацювати проєкт рішення в межах можливостей та процедур, передбачених Регламентом Київської міської ради, затвердженим рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 та відповідно відобразити у проєкті рішення відповідні положення, спрямовані на врахування вищенаведених приписів Закону.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Тетяна Мороченець