



08/231-803/17P
19.02.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Поч. 902. оф.

Про укладення на новий строк між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР» договору оренди земельної ділянки від 04 лютого 2004 року № 85-6-00100 (зі змінами)



205420914

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статті 33 та абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР» від 20 листопада 2020 року № 205420914, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Укласти на новий строк (10 років) між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР» договір оренди земельної ділянки від 04 лютого 2004 року за № 85-6-00100 (з урахуванням договору про поновлення договору оренди від 28 грудня 2006 року № 85-6-00304) на вул. Електриків, 29-а у Подільському районі (кадастровий номер 8000000000:85:319:0002, площа 2,1868 га) для реконструкції з розширенням, подальшої експлуатації та обслуговування будівлі спортивного комплексу з благоустроєм прилеглої території (справа № 205420914).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР»:

2.1. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для підготовки проєкту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 04 лютого 2004 року № 85-6-00100 (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:

Перший заступник голови Київської
міської державної адміністрації



Микола ПОВОРОЗНИК
В. Поворозник

Директор
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Петро ОЛЕНИЧ

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

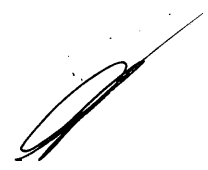


Алла Василенко
Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

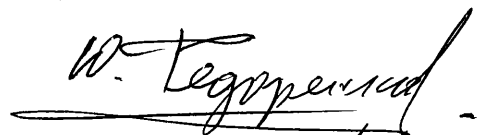
17.03.2021
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова



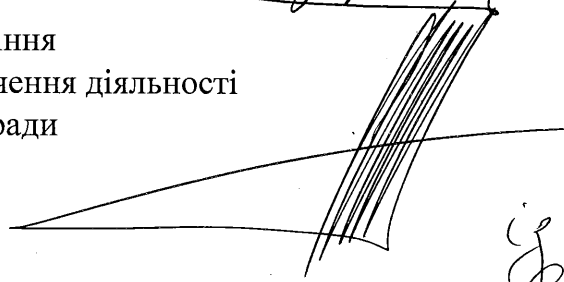
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар



з рекомендацією
Юрій ФЕДОРЕНКО

В.О. Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради



Ганна ГАРЩИНА
Сергій Ходяк
з рекомендацією
Ку 26.03.2021 № 08/230-542

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-14400-2 від 14.01.2021

До справи
№ 205420914

до проекту рішення Київської міської ради:
Про укладення на новий строк між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР» договору оренди земельної ділянки від 04 лютого 2004 року № 85-6-00100 (зі змінами)



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ПРАЙМ ЕССЕТС КЕПІТАЛ" Код ЄДРПОУ:33549199, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04176, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЕЛЕКТРИКІВ, будинок 29-А. ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "СОВА" Код ЄДРПОУ:34294419, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04176, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЕЛЕКТРИКІВ, будинок 29-А. ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ВІК" Код ЄДРПОУ:34294509, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04176, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЕЛЕКТРИКІВ, будинок 29-А.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	КОНОНЕНКО ІГОР ВІТАЛІЙОВИЧ УКРАЇНА, М. КИЇВ, ВУЛИЦЯ РАДІАЛЬНА 5. ПОРОШЕНКО ПЕТРО ОЛЕКСІЙОВИЧ, УКРАЇНА, М. КИЇВ, ВУЛИЦЯ ГРУШЕВСЬКОГО, БУДИНОК 9, КВАРТИРА 37.
Клопотання	від 20.11.2020 № 205420914

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:319:0002).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Подільський, вул. Електриків, 29-а
Площа	2,1868 га
Вид та термін користування	Оренда на 10 років (укладення договору оренди на новий строк)
Вид використання	для реконструкції з розширенням, подальшої експлуатації та обслуговування будівлі спортивного комплексу з благоустроєм прилеглої території
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	26 221 448 грн 73 коп.

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

3. Обґрунтування прийняття рішення.

Відповідно до Земельного кодексу України 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 проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Забудована. Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно орендарю належить будівля спортивного комплексу загальною площею 17 081,4 кв.м. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 353952180000, номер запису про право власності 5564279 від 31.03.2014). Відповідно до акта обстеження від 03.12.2020 №20-0707-07 на земельній ділянці розташовано будівлі спортивного комплексу та паркувальний майданчик.
Наявність ДПТ:	Детальний план території в межах вул. Електриків, Набережно-рибальської затверджений рішенням Київської міської ради від 29.09.2016 № 96/1100.
Функціональне призначення згідно Генплану:	Територія громадських будівель та споруд.
Правовий режим:	За даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1362837780000, номер запису про право власності 22538204 від 25.09.2017). Категорія земель - землі рекреаційного призначення, код КВЦПЗ – 07.02. для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту.
Розташування в зеленій зоні:	Не потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепцією формування зелених насаджень в центральній частині міста, що затверджено рішенням Київради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).
Інші особливості	Земельна ділянка площею 2,1868 га на вул. Електриків, 29-а відповідно до пункту 50 рішення Київської міської ради від 29.05.2003 №638/798 передавалась в оренду на 2 роки ЗАТ «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР» (договір оренди від 04.02.2004 № 85-6-00100).

	<p><i>Відповідно до рішення Київської міської ради від 28.09.2006 № 82/139 зазначений договір поновлено на 15 років з 05.02.2004 (договір про поновлення від 28.12.2006 № 85-6-00304).</i></p> <p><i>Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно (запис про інше речове право від 29.10.2020 № 38917720) дата закінчення дії договору – 04.02.2021.</i></p> <p><i>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 29.10.2020 № 143699/10/26-15-56-06 станом на 29.10.2020 за ТОВ «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР» податковий борг не обліковується.</i></p> <p><i>Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному веб-сайті ДПС України, станом на 01.12.2020 ТОВ «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР» до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.</i></p>
--	--

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок укладення договорів оренди земельних ділянок на новий строк визначено Законом України «Про оренду землі» та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: *393 321 грн 73 коп (1,5%)*.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів

Петро ОЛЕНИЧ



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

№ 08/281-237к

Витяг з протоколу № 4/6
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 17.03.2021

6.12.9. Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про укладення на новий строк між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР» договору оренди земельної ділянки від 04 лютого 2004 року № 85-6-00100 (зі змінами)» (справа **205420914**, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 19.02.2021 №08/231-803/ПР).

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР» від 09.03.2021 №190 (вх. №08/5582 від 10.03.2021) щодо коригування терміну оренди земельної ділянки з 10 на 15 років.

*На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин **24.02.2021** вирішили перенести розгляд проєкту рішення на наступне засідання постійної комісії.*

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Юрій ФЕДОРЕНКО.

ВИРІШИЛИ: Підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про укладення на новий строк між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР» договору оренди земельної ділянки від 04 лютого 2004 року № 85-6-00100 (зі змінами)» з рекомендаціями, а саме: у пункті 1 проєкту

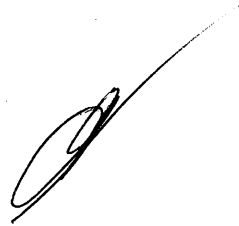
рішення слово та цифри «10 років» замінити словом та цифрами «15 років», враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР» від 09.03.2021 №190 (вх. №08/5582 від 10.03.2021).

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 14, «проти» – 1, «утрималось» – 2, «не голосували» – 1.

Рішення прийнято.

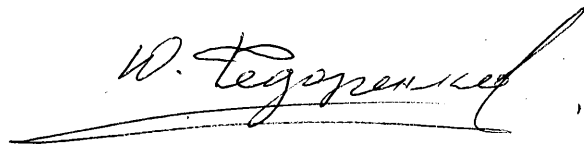
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

26.03.21 № 08/230-542

на № _____ від _____

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

Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 19.02.2021 №08/231-803/ПР
«Про укладення на новий строк між Київською міською радою та
товариством з обмеженою відповідальністю «СПОРТИВНО – ОЗДОРОВЧИЙ –
КОМПЛЕКС «МОНІТОР» договору оренди земельної ділянки від 04 лютого 2004
року №85-6-00100 (зі змінами)

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

Проектом рішення передбачається укласти на новий строк (10 років) між
Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю
«СПОРТИВНО – ОЗДОРОВЧИЙ – КОМПЛЕКС «МОНІТОР» договору оренди
земельної ділянки від 04 лютого 2004 року за №85-6-00100 (з урахуванням договору
про поновлення договору оренди від 28 грудня 2006 року №85-6-00304) на вулиці
Електриків, 29-а у Подільському районі (кадастровий номер
8000000000:85:319:0002, площа 2,1868 га) для реконструкції з розширенням,
подальшої експлуатації та обслуговування будівлі спортивного комплексу з
благоустроєм прилеглої території (справа 205420914).

З преамбули наданого на опрацювання проекту рішення вбачається, що він
підготовлений відповідно до положень статті 33 Закону України «Про оренду
землі» та абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» цього Закону.

Згідно з абзацом першим статті 33 Закону України «Про оренду землі» (в редакції від 15.07.2020) визначено, що після закінчення 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.

Проте, абзацом четвертим перехідних положень Закону України «Про оренду землі» встановлено, що правила, визначені статтею 126-1 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.

Аналізуючи вищезазначені норми законодавства можна дійти до висновку, що поновлення договорів оренди земельних ділянок укладених до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству», здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

У інформації наявній в пояснювальній записці до проекту рішення зазначається, що земельна ділянка площею 2,1868 га на вул. Електриків, 29-а відповідно до пункту 50 рішення Київської міської ради від 29.05.2003 №638/798 передавались в оренду на 2 роки ЗАТ «СПОРТИВНО – ОЗДОРОВЧИЙ – КОМПЛЕКС «МОНІТОР» (договір оренди від 04.02.2004 №85-6-00100). Відповідно до рішення Київської міської ради від 28.09.2006 №82/139 зазначений договір поновлено на 15 років з 05.02.2004. Дата закінчення дії договору – 04.02.2021.

Враховуючи вищезазначені обставини та те, що зазначений договір оренди земельної ділянки укладений до набрання чинності Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству», управління рекомендує:

- назву проекту рішення викласти в такій редакції «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «СПОРТИВНО – ОЗДОРОВЧИЙ – КОМПЛЕКС «МОНІТОР» договору оренди земельної ділянки від 04 лютого 2004 року №85-6-00100 (зі змінами)»;
- пункт 1 проекту рішення викласти в такій редакції «Поновити на 10 років договір оренди земельної ділянки земельної ділянки від 04 лютого 2004 року за №85-6-00100 (з урахуванням договору про поновлення договору оренди від 28 грудня 2006 року №85-6-00304) (кадастровий номер 8000000000:85:319:0002, площею 2,1868 га) укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «СПОРТИВНО – ОЗДОРОВЧИЙ – КОМПЛЕКС «МОНІТОР» для реконструкції з розширенням, подальшої експлуатації та обслуговування будівлі спортивного комплексу з благоустроєм прилеглої території (справа 205420914)»;

- у підпункті 2.1 пункту 2 проєкту рішення слова «підготовки проєкту договору про укладання договору оренди земельної ділянки від 04 лютого 2004 року № 85-6-00100 (зі змінами) на новий строк» замінити на слова *«укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної від 04 лютого 2004 року № 85-6-00100 (зі змінами)»*.

З огляду на зазначене, проєкт рішення може бути прийнятий як такий, що в цілому відповідає вимогам законодавства, з урахуванням рекомендацій управління.

В.о. начальника управління

Сергій ТХОРИК

