



08/231-849/ПР  
03.07.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «САВВАТС» договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 24 березня 1998 року № 90-5-00036 та внесення змін до нього**



681050511

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «САВВАТС» від 24 січня 2023 року № 681050511 та лист від 01 червня 2023 року № 01/06/2023, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Поновити на 5 років договір на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди земельної від 24 березня 1998 року № 90-5-00036, укладений між Київською міською державною адміністрацією та малим приватним підприємством «САВВАТС» для будівництва та експлуатації критих складів з цехами первинної переробки металопрокату у пров. Мисливському у Голосіївському районі м. Києва (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:90:119:0014; площа 1,3917 га; справа № 681050511).

2. Унести зміни до договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 24 березня 1998 року № 90-5-00036, визначивши місце розташування земельної ділянки: «у пров. Мисливському, 1-б у Голосіївському районі м. Києва».

3. Встановити, що:

3.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 2.1 пункту 2 договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 24 березня 1998 року № 90-5-00036, визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

3.2. Інші умови договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 24 березня 1998 року № 90-5-00036 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

4. Товариству з обмеженою відповідальністю «САВВАТС»:

4.1. 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 про укладення договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:119:0014) на новий строк.

4.2. Привести використання земельної ділянки у відповідність до вимог законодавства України.

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

з рекомендацій  
Дирекції №13/04  
06.07.2023

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Голова

Секретар засідання

Георгія ЗАНТАРАЯ  
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Голова

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Василь Попатенко

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Венетська комісія Київської  
міської ради з питань  
економіки та підприємства  
Венет  
Секретар

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

big 01.08.2023 708/230-1539

Денис Москаль  
Євгенія Куредя



# 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

№ 08/281-381к

Витяг з протоколу № 13/54  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 06.07.2023

3.4.25. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «САВВАТС» договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 24 березня 1998 року № 90-5-00036 та внесення змін до нього» (справа № 681050511, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 03.07.2023 № 08/231-849/ПР).

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

*Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «САВВАТС» від 04.07.2023 № 386 (вх. № 08/20428 від 05.07.2023) з проханням поновити договір на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди на 15 років.*

**СЛУХАЛИ:**

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

**ВИСТУПИЛИ:**

Олег ЛЕВЧЕНКО.

**ВИРІШИЛИ:** *За пропозицією члена постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Олега Левченка та враховуючи звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «САВВАТС» від 04.07.2023 № 386 (вх. № 08/20428 від 05.07.2023) підтримати проект рішення Київської міської ради «Про*

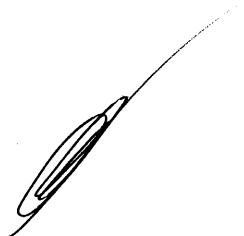
поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «САВВАТС» договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди від 24 березня 1998 року № 90-5-00036 та внесення змін до нього» з рекомендаціями, а саме: у пункті 1 проекту рішення слова та цифру «Поновити на 5 років» замінити словами та цифрами «Поновити на 15 років».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 20, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 0.

**Рішення прийнято.**

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар засідання**



**Георгій ЗАНТАРЯ**



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хреціатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

01.08.2023 № 08/230 - 1539

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 03.07.2023 № 08/231-849/ПР  
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «САВВАТС»  
договору на право тимчасового довгострокового користування землею на умовах  
оренди від 24 березня 1998 року № 90-5-00036 та внесення змін до нього»

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

Проектом рішення передбачається поновити на 5 років договір на право  
тимчасового довгострокового користування землею на умовах оренди земельної  
від 24 березня 1998 року № 90-5-00036, укладений між Київською міською  
державною адміністрацією та малим приватним підприємством «САВВАТС» для  
будівництва та експлуатації критих складів з цехами первинної переробки  
металопрокату у пров. Мисливському у Голосіївському районі м. Києва  
(кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:90:119:0014; площа 1,3917 га;  
справа № 681050511).

Правова позиція стосовно поновлення договору на право тимчасового  
користування землею на новий строк міститься у постанові Верховного Суду у  
складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 09 листопада 2021 року  
у справі № 910/4790/20, відповідно до якої зазначений суд дійшов висновку про те,  
що відповідно до статті 11 Цивільного кодексу України (далі - ЦК України)  
цивільні права та обов'язки виникають із дій осіб, що передбачені актами  
цивільного законодавства, а також із дій осіб, що не передбачені цими актами, але  
за аналогією породжують цивільні права та обов'язки. Підставами виникнення

цивільних прав та обов'язків, зокрема, є договори та інші правочини, інші юридичні факти. Укладений між сторонами договір за своєю правовою природою є договором оренди землі. За змістом частини 2 статті 792 ЦК України відносини щодо найму (оренди) земельної ділянки регулюються законом. Законом України "Про оренду землі" визначено, що відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України Цивільним кодексом України та цим Законом.

Відповідно до положень ст. 33 Закону України «Про оренду землі» переважне право орендаря на укладення договору оренди землі на новий строк: 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.

У пояснювальній записці та наданих документах, доданих до проекту рішення не вказано щодо належного виконання орендарем умов договору.

Крім того, згідно статті 1 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» самовільне зайняття земельної ділянки - будь-які дії, які свідчать про фактичне використання земельної ділянки за відсутності відповідного рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про її передачу у власність або надання у користування (оренду) або за відсутності вчиненого правочину щодо такої земельної ділянки, за винятком дій, які відповідно до закону є правомірними.

Звертаємо увагу, що відповідно до акту обстеження земельної ділянки від 02.03.2023 № ДК/44-АО/2023, який міститься в матеріалах проекту рішення, вбачається самовільне зайняття земельної ділянки орієнтовною площею 0,4513 га.

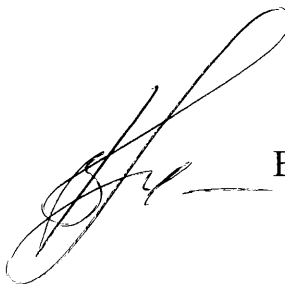
Так згідно до даних Державного земельного кадастру та Міського земельного кадастру, вбачається що зі східної та частково із західної сторін від земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:119:0014, частина будівель розміщена за межами відведеної ТОВ «САВВАТС» земельної ділянки орієнтовною площею 0,4513 га.

Крім того, частина майнового комплексу розміщується на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:90:119:0016, інформація стосовно зареєстрованого права в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня.

Разом з тим проект рішення підготовлений Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до повноважень якого відповідно до Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23 червня 2022 року № 4753/4794) Департамент забезпечує виконання повноважень Київської міської ради у сфері земельних відносин і здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території

міста Києва. Департамент у межах своєї компетенції здійснює управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, забезпечує проведення в місті Києві земельної реформи, раціональне використання та охорону цих земель на території міста, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва, забезпечує вжиття заходів інспекційного реагування щодо дотримання вимог земельного законодавства на території міста Києва в межах повноважень, визначених законами України.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК