



08/231-979/MP  
10.08.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ВІТЕК» договору оренди земельної ділянки від 28 лютого 2007 року № 78-6-00420**



587905906

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 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи лист-повідомлення товариства з обмеженою відповідальністю «ВІТЕК» від 18 серпня 2021 року № 587905906, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Поновити на 5 років договір оренди від 28 лютого 2007 року № 78-6-00420 земельної ділянки площею 0,1233 га (кадастровий номер 8000000000:78:122:0025), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ВІТЕК» для реконструкції, експлуатації та обслуговування виробничо-офісних будівель на вулиці Ливарській, 2 в Оболонському районі міста Києва (справа № 587905906).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 28 лютого 2007 року № 78-6-00420 підлягають приведенню відповідно до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ВІТЕК» у місячний строк 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 28 лютого 2007 року № 78-6-00420 на новий строк.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

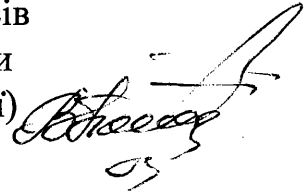
**ПОДАННЯ:**

Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних повноважень






Петро ОЛЕНИЧ  
В. НЕЛОП

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



Валентина ПЕЛИХ

*60*  
Заступник директора Департаменту –  
начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)



**ПОГОДЖЕНО:**

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

*з рекомендацією*  
*Протокол № 11/76*  
*вс 08.05.2021*  
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

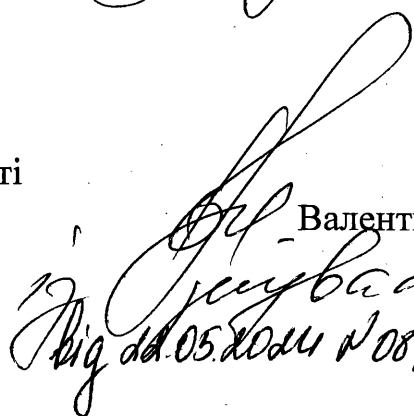
Голова



ОЛЕНА МАРЧЕНКО  
ЮРІЙ ФЕДОРЕНКО

Секретар засідання

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



Валентина ПОЛОЖИШНИК  
*з рекомендацією*  
*Протокол № 08/230-644*

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-28780 від 22.06.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю  
«ВІТЕК» договору оренди земельної ділянки 28 лютого  
2007 року № 78-6-00420**

До справи  
№ 587905906



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВІТЕК» (код ЄДРПОУ 32347291)</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<b>ГРИНЧУК СЕРГІЙ АНАТОЛІЙОВИЧ, країна громадянства: Україна, місцезнаходження: Україна, 04205, місто Київ, ПРОСПЕКТ ОБОЛОНСЬКИЙ, будинок 22-В, квартира 40.</b>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<b>КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР) - ГРИНЧУК СЕРГІЙ АНАТОЛІЙОВИЧ, УКРАЇНА, МІСТО КИЇВ, ПРОСПЕКТ ОБОЛОНСЬКИЙ, БУДИНОК 22В, КВАРТИРА 40.</b>
Клопотання	<b>від 18.08.2021 № 587905906</b>

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:122:0025).

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, р-н Оболонський, вул. Ливарська, 2</b>
Площа	<b>0,1233 га</b>
Вид та термін	<b>оренда на 5 років (поновлення)</b>
Цільове призначення	<b>для реконструкції, експлуатації та обслуговування виробничо-офісних будівель</b>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<b>5 280 852 грн 77 коп.</b>

\* 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:	<b>Забудована. Під час обстеження встановлено, що на земельній ділянці розташовано нежитлову одноповерхову цегляну будівлю, в якій зі слів представника товариства з обмеженою відповідальністю «ВІТЕК» (далі – товариство) здійснюється виробництво та розміщено офіс (акт обстеження від 23.09.2021 № 21-0680-05).</b>
---	--

	<i>Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нежила будівля (літ. «Е») загальною площею 122,2 кв. м належить на праві приватної власності товариству (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:383062580000; номер запису про право власності: 5985163; дата державної реєстрації 05.06.2014).</i>
<i>Наявність ДПТ:</i>	<i>Детальний план території відсутній.</i>
<i>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</i>	<i>Території промислові (існуючі).</i>
<i>Правовий режим:</i>	<i>Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру категорія земель – не визначено, код виду цільового призначення – не визначено.</i>
<i>Розташування в зеленій зоні:</i>	<i>Земельні ділянки не відносяться до території 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».</i>
<i>Інші особливості Інші особливості</i>	<i>Рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 837/3412 товариству надана в оренду на 15 років земельна ділянка площею 0,1233 га (кадастровий номер 8000000000:78:122:0025) для реконструкції, експлуатації та обслуговування виробничо-офісних будівель (договір оренди від 28.02.2007 № 78-6-00420). Термін оренди за договором до 28.02.2022. Рішенням Київської міської ради від 05.04.2012 № 446/7783 (п. 26) внесено зміни в цей договір, в частині приведення розміру орендної плати у відповідність до законодавства, встановивши річну оренду плати у розмірі трьох відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки. Товариство листом від 19.10.2021 № 19/10-21 інформувало, що реконструкція існуючих будівель чи нове будівництво не проводилось, тому пайова участь у розвиток інфраструктури м. Києва не сплачувалась. Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.01.2022 товариство до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено. Товариство листом від 25.04.2022 № 01-25/22 надано довідку ГУ ДПС у м. Києві від 16.02.2022 № 16894/6/26-15-12-11-15 щодо відсутності станом на 14.02.2022 заборгованості з орендної плати за землю у товариства. Земельна ділянка не перетинається з червоними лініями. 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>

**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.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **158 425 грн 58 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(ими) ділянкою(ами).  
*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- 207 к

Витяг з протоколу № 11/76  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 08.05.2024

4.3.2. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ВІТЕК» договору оренди земельної ділянки від 28 лютого 2007 року № 78-6-00420» (справа № 587905906, доручення Київського міського голови від 10.08.2022 № 08/231-979/ПР).

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшли:*

- лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.03.2024 № 05708-3572 (вх. № 08/10030 від 18.03.2024) з проханням при розгляді проектів рішень Київської міської ради, поданих після набрання чинності рішенням Київської міської ради від 20.06.2023 № 6519/6560, у разі необхідності вносити зміни відповідно до вимог абзацу третього частини третьої статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями);
- звернення ТОВ «ВІТЕК» від 04.04.2024 № 4 (вх. № 08/14180 від 12.04.2024) з проханням внести зміни до пункту 1 проекту рішення та поновити договір оренди земельної ділянки на 15 років.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРШИЛИ: *Враховуючи лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.03.2024 № 05708-3572 (вх. № 08/10030 від 18.03.2024) та звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «ВІТЕК» від*

**04.04.2024 № 4 (вх. № 08/14180 від 12.04.2024), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ВІТЕК» договору оренди земельної ділянки від 28 лютого 2007 року № 78-6-00420» з рекомендаціями, а саме:**

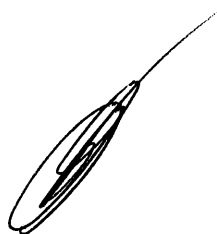
- **доповнити назву проєкту рішення словами та цифрою «на вулиці Ливарській, 2 в Оболонському районі міста Києва»;**
- **у пункті 1 проєкту рішення слова та цифру «Поновити на 5 років» замінити словами та цифрами «Поновити на 15 років».**

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 0.

**Рішення прийнято.**

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар засідання**



**Олена МАРЧЕНКО**





# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ 01044

тел.: (044) 202-70-19

дл. 05.2024 № 08/230-644  
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 10.08.2022 №08/231-979/ПР  
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ВІТЕК» договору  
оренди земельної ділянки від 28 лютого 2007 року № 78-6-00420»

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

1. Проектом рішення пропонується поновити на 5 років договір оренди від  
28 лютого 2007 року № 78-6-00420 земельної ділянки площею 0,1233 га  
(кадастровий номер 8000000000:78:122:0025), укладений між Київською  
міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ВІТЕК» для  
реконструкції, експлуатації та обслуговування виробничо-офісних будівель на  
вулиці Ливарській, 2 в Оболонському районі міста Києва (справа № 587905906).

Також відповідно до пункту 3 проекту Товариству з обмеженою  
відповідальністю «ВІТЕК» у місячний строк необхідно 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 28 лютого 2007 року № 78-6-00420 на новий строк.

Термін оренди за цим договором до 28.02.2022.

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 126<sup>1</sup> «Поновлення договору оренди землі, договору про встановлення земельного сервіту, договорів про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови».

- Закон України «Про оренду землі» (далі - Закон) - статтею 32<sup>2</sup> «Поновлення договорів оренди землі», яка визначає, що поновлення договорів оренди землі здійснюється в порядку, передбаченому статтею 126<sup>1</sup> 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 126<sup>1</sup> 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 проєкту 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 проєкту 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 проєкту рішення мова йде про поновлення договору оренди, у пункті 3 проєкту рішення мова йде про укладення договору оренди на новий строк, а у преамбулі проєкту рішення

відсутнє посилання компетенційну норму проєкт рішення потребує відповідного доопрацювання.

2. Крім того, зауважуємо, що земельна ділянка площею 0,1233 га (кадастровий номер 8000000000:78:122:0025) на вулиці Ливарській, 2 в Оболонському районі міста Києва на підставі рішення Київської міської ради від 19.07.2005 № 837/3412 передана в оренду на 15 років товариству з обмеженою відповідальністю «ВІТЕК» з видом використання для реконструкції, експлуатації та обслуговування виробничо-офісних будівель.

Разом з тим, до матеріалів проєкту рішення додано акт обстеження земельної ділянки від 23.09.2021 № 21-0680-05, в якому зазначено, що на земельній ділянці, розміщено нежитлову одноповерхову цегляну будівлю, яка огорожена парканом та зачинена, на земельній ділянці росте чагарник.

Інформація щодо того, що земельна ділянка товариством з обмеженою відповідальністю «ВІТЕК» використовується відповідно до умов договору, не додано.

Водночас, проєкт 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) віднесено забезпечення 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.

3. 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.

Проєкт рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

З огляду на зазначене, зміст (структуру) та правила набрання чинності проекту рішення потрібно привести у відповідність до Закону.

4. Назву постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування, та земельних відносин зазначену у пункті 2 проекту рішення необхідно привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08 грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради ІХ скликання».

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Алла КОХАН