



08/231-982/ПР
16.08.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Пол. гол. оф.

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» договору оренди земельної ділянки від 29 листопада 2013 року № 5925



527005069

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 звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» від 28 червня 2023 року № 527005069, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 29 листопада 2013 року № 5925 для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Юрія Ілленка, 50 у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:91:105:0002; площа 0,3013 га; категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07; справа № 527005069).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 29 листопада 2013 року № 5925 визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 29 листопада 2013 року № 5925 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» 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 29 листопада 2013 року № 5925 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:

14.09.2023

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар ~~ЗАБІДАННЯ~~

Микола КОНОПЕЛЬКО
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

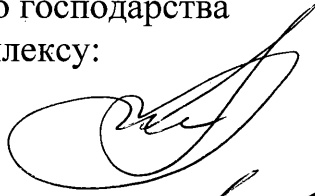
Секретар

Ігор ГАЛАЙЧУК

ПОГОДЖЕННЯ до проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» договору оренди земельної ділянки від 29 листопада 2013 року № 5925» (527005069) (реєстраційний номер 08/231-982/ПР від 16.08.2023 року).

Постійна комісія Київської міської ради
з питань житлово-комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу:

Голова постійної комісії



Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар постійної комісії



Тарас КРИВОРУЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-56615 від 25.07.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
«ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» договору оренди земельної ділянки**

від 29 листопада 2013 року № 5925

До справи
№ 527005069



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» (ЄДРПОУ 22808435) (далі – ТОВ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ»)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ПРИВАТНА КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВЕСТ ОІЛ ГРУП ХОЛДІНГ Б. В.» Адреса засновника: Нідерланди, місто Амстердам, Де Боелелаан, 7, 1083НІ Розмір внеску до статутного фонду: 179 734,20 грн Частка (%): 89,42% ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДУКАТ» Код ЄДРПОУ засновника: 21579984 Адреса засновника: Україна, Волинська обл., місто Луцьк, вул. Єршова Розмір внеску до статутного фонду: 21 265,80 грн Частка (%): 10,58%
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Лагур Сергій Миколайович Україна, місто Київ, вул. Волинська Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Івахів Світлана Володимирівна Україна, місто Київ, вул. Інститутська Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив
Клопотання	від 28.06.2023 № 527005069

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:105:0002).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Юрія Іллєнка, 50 у Шевченківському районі
Площа	0,3013 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	12 292 936 грн 19 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.

№ 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.

<p><i>Наявність будівель і споруд на ділянці:</i></p>	<p><i>Вільна від капітальної забудови.</i> У межах земельної ділянки здійснюється будівництво автозаправного комплексу АЗК. Ділянка огорожена металевим парканом, у межах огороженої території розміщено декілька побутових вагончиків та будівельні матеріали (акт обстеження від 19.07.2023 № ДК/150-АО/2023). Згідно з інформацією з Порталу Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:91:105:0002 здійснюється нове будівництво автозаправного комплексу (АЗК). Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно орендарю належить будівля АЗС (літ. А) загальною площею 62,6 кв.м на вул. Мельникова (після перейменування - вул. Юрія Ілленка), будинок 50 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 31072827, запис про право власності від 07.12.2010 № 5573-П в книзі: 98п-178).</p>
<p><i>Наявність ДПТ:</i></p>	<p><i>Детальний план території відсутній</i></p>
<p><i>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</i></p>	<p><i>Території комунально-складські (існуючі)</i></p>
<p><i>Правовий режим:</i></p>	<p><i>Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва.</i> <i>Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.07.</i></p>
<p><i>Розташування в зеленій зоні:</i></p>	<p><i>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».</i></p>
<p><i>Інші особливості:</i></p>	<p><i>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 20.09.2012 № 141/8425 надана на 10 років в оренду ТОВ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Мельникова, 50 (після перейменування вул. Юрія Ілленка) (договір оренди від 29.11.2013 № 5925). <i>Термін оренди за договором до 29.11.2023.</i></i></p>

	<p>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 27.06.2023 №53284/6/26-15-13-02-12 станом на 27.06.2023 за ТОВ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» податковий борг не обліковується.</p> <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: **1 475 152 грн 34 коп. (12%)**.

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

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

17.09.2023 № 08/230-1707

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 16.08.2023 № 08/231-982/ПР
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГІЛЬДІЯ
НЕРУХОМОСТІ» договору оренди земельної ділянки від 29 листопада 2013 року
№ 5925»

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 оренди земельної ділянки від 29 листопада 2013 року № 5925 для будівництва та експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Юрія Ілленка, 50 у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:91:105:0002, площа 0,3013 га, категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07, справа № 527005069).

1. Згідно з пунктом 3 проекту рішення товариство з обмеженою відповідальністю «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» має 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 від 29 листопада 2013 року № 5925 на новий строк.

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

2. Відповідно до положень статті 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.

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.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК