



108/231-1754/ПР
24.05.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Поновл. 902. 0р

Про поновлення приватному підприємству «ЦАВІСТА» договору оренди земельної ділянки від 22 серпня 2007 року № 66-6-00410



672820501

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 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення приватного підприємства «ЦАВІСТА» від 05.10.2017 № КОП-1139, від 26.05.2021 № 057/7415, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 10 років договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:040:0051, площа 0,3936 га) від 22 серпня 2007 року № 66-6-00410, укладений між Київською міською радою та приватним підприємством «ЦАВІСТА» для будівництва та обслуговування комплексу відпочинку з кафе та автостоянкою на о. Труханів (біля Північного мосту) у Дніпровському районі (код КВЦПЗ – 07.01, категорія земель – землі рекреаційного призначення, справа № 672820501).
2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 22 серпня 2007 року № 66-6-00410 підлягають приведенню у відповідність до законодавства.
3. Приватне підприємство «ЦАВІСТА» у місячний строк 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 22 серпня 2007 року № 66-6-00410 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

КИЄВ^VЛАСТЬ

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

В.о. директора
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Валентина ПЕЛИХ

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

Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

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

06.07.2021
повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина
ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської
міської ради з питань
екологічної політики

Голова

Секретар

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Денис Москаленко
Євген Кулеба

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-21635 від 26.05.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення приватному підприємству «ЦАВІСТА»

договору оренди земельної ділянки 22 серпня 2007 року

№ 66-6-00410

До справи
№ 672820501



1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЦАВІСТА» (34634845)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ЦАРЕНКО ВІКТОРІЯ СТЕПАНІВНА, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 07433, Київська обл., Броварський р-н, село Богданівка, вул. Горького, буд. 78. Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 756200,00 кінцевий бенефіціарний власник (контролер)-ЦАРЕНКО ВІКТОРІЯ СТЕПАНІВНА, Україна, Київська область, Броварський район, с. Богданівка, вул. Горького, буд 78.
Клопотання	від 05.10.2017 № КОП-1139, від 26.05.2021 № 057/7415

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:040:0051).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дніпровський, о. Труханів (біля Північного мосту)
Площа	0,3936 га
Вид та термін	оренда на 10 років (поновлення)
Вид використання	для будівництва та обслуговування комплексу відпочинку з кафе та автостоянкою
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	2 481 029 грн 68 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:	Земельна ділянка вільна від капітальної забудови та частково вкрита зеленими насадженнями (акт обмеження від 21.04.2021 № 21-0352-04). Орендар повідомляє про екзиття заходів, необхідних для початку здійснення будівельних робіт (отримання містобудівних умов та обмежень, розроблення проектної документації).
Наявність ДПТ:*	Детальний план території відсутній.

Функціональне призначення згідно з Генпланом:*	Території зелених насаджень загального користування
Правовий режим:	Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності». Згідно з відомостями ДЗК: код КВЦПЗ - 07.01. Частина земельної ділянки (0,13 га) розташована в межах прибережної захисної смуги. Земельна ділянка входить до зони охоронюваного ландшафту та зони охорони пам'яток культурної спадщини.
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, затвердженою рішенням Київської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами), що діяла до 31.12.2020.
Інші особливості	Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 26.07.2007 № 78/1912 надана в оренду на 10 років приватному підприємству «ЦАВІСТА» (договір оренди від 22.08.2007 № 66-6-00410) для будівництва та обслуговування комплексу відпочинку з кафе та автостоянкою. Орендар 05.10.2017 звернувся з клопотанням про поновлення договору, заперечення Київської міської ради у поновленні договору протягом встановленого (місячного) строку не надавалися. На лист орендаря (вх. № 057/5082 від 12.04.2021) про відновлення розгляду клопотання Департамент листом від 06.05.2021 № 05716-9608 повідомив про неможливість поновлення договору у зв'язку із законодавчою зміною процедури поновлення договорів оренди землі з 16.07.2020. Проте орендар наголошує (лист вх. № 057/7415 від 26.05.2021), що продовжує користуватися цією земельною ділянкою та сплачувати орендну плату за неї, а тому, за відсутності заперечень Київської міської ради, вважає договір поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, посилаючись на чинну на момент закінчення цього договору частину шосту статті 33 Закону України «Про оренду землі». У зв'язку із вказаним орендар просить прийняти відповідне рішення Київської міської ради для подальшого підписання договору про поновлення.

	<i>Зважаючи на положення статті 9 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 проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</i> <i>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 31.03.2021 № 35666/6/26-15-13-01-16 станом на 31.03.2021 за орендарем податковий борг не обліковується.</i> <i>Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному веб-сайті ДПС України, станом на 01.05.2021 орендаря до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.</i>
--	--

* за даними містобудівного кадастру Києва tkk.kga.gov.ua

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.

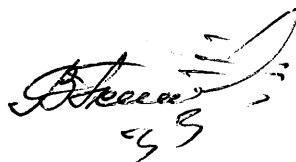
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **124 051 грн 48 коп. (5%)**.

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: в.о. директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

В.о. директора
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

29.06.21 № 08/230-1309

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 27 травня 2021 року №1754/ПР «Про поновлення приватному підприємству «ЦАВІСТА» договору оренди земельної ділянки від 22 серпня 2007 року №66-6-00410»

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

Проєктом рішення передбачається поновити на 10 років договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:040:0051, площа 0,3936 га) (далі – земельна ділянка) від 22 серпня 2007 року № 66-6-00410 (далі – договір оренди) укладений між Київською міською радою та приватним підприємством (далі - підприємство) для будівництва та обслуговування комплексу відпочинку з кафе та автостоянкою на о. Труханів (біля Північного мосту) у Дніпровському районі (код КВЦПЗ – 07.01, категорія земель – землі рекреаційного призначення).

Відповідно до інформації зазначеної в преамбулі проєкту рішення підставою поновлення товариству договору оренди є звернення підприємства від 05 жовтня 2017 року №КОП -1139, від 26.05.2021 3057/7415 про поновлення договору оренди.

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.

Пунктом 11.7 Договору оренди земельної ділянки від 22 серпня 2007 року № 66-6-00410 передбачено, що після закінчення строку, на який було укладено цей договір Орендар за умови належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних

умов переважне право на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

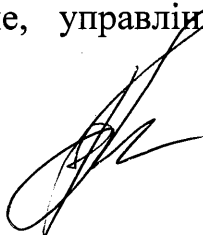
До матеріалів проєкту рішення додано лист - повідомлення підприємства від 05 жовтня 2017 року № КОП -1139, від 26.05.2021 3057/7415 про поновлення договору оренди, який подано з порушенням строку встановленого Договором.

Крім того, зауважуємо, що до проєкту рішення додано лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації від 06.05.2021 №05716-9608, яким Департамент повідомив підприємство, що заважаючи на те, що підприємством подано лист – повідомлення з порушенням строків визначених договором та законом, Договір оренди земельної ділянки не може бути поновленим і є припиненим.

Також слід звернути увагу, що згідно витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 22.04.2021 №НВ - 0006705122021 доданого до проєкту рішення, строк дії речового права на земельну ділянку вказано 15 років.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

В. о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

КИЄВВЛАСТЬ



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

№ 08/281-488к

Витяг з протоколу № 11/13
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 06.07.2021

- 5.2.1. **Про повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради
«Про поновлення приватному підприємству «ЦАВІСТА» договору
оренди земельної ділянки від 22 серпня 2007 року № 66-6-00410» з
правовим висновком управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради від 29.06.2021 №08/230-1309
(справа **672820501**, доручення заступника міського
голови — секретаря Київської міської ради від 27.05.2021
№08/231-1754/ПР) — **матеріали додаються.**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської
міської ради від 29.06.2021 №08/230-1309, проєкт рішення з пояснювальною
запискою та додатками до нього - на 10-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку
управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від
29.06.2021 №08/230-1309, та повторно підтримати проєкт рішення*
Київської міської ради «Про поновлення приватному підприємству
«ЦАВІСТА» договору оренди земельної ділянки від 22 серпня 2007 року
№ 66-6-00410».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» — 18, «проти» — 0, «утрималось» — 0,
«не голосували» - 1.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії

Юрій ФЕДОРЕНКО