

08/231 - 1804/MP
29.11.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
IV сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДОКАС» договору оренди земельної ділянки від 19 грудня 2007 року № 82-6-00380 (зі змінами) для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на перетині вул. Стрілецької та пров. Георгіївського, 9/11 у Шевченківському районі м. Києва



682010564

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ДОКАС» (код ЄДРПОУ 32664789, адреса для листування: 03035, м. Київ, вул. Митрополита Василя Липківського, 45) від 10 вересня 2024 року (справа № 682010564) та 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, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити з 12 жовтня 2024 року товариству з обмеженою відповідальністю «ДОКАС» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 19 грудня 2007 року № 82-6-00380 (у редакції договору оренди земельної ділянки, визнаного укладеним рішенням Господарського суду міста Києва від 25 липня 2019 року у справі № 910/6356/19, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 08 жовтня 2019 року та постановою Верховного Суду від 10 грудня 2019 року) для будівництва

житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на перетині вул. Стрілецької та пров. Георгіївського, 9/11 у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:91:175:0013; площа 0,2232 га; код виду цільового призначення – 02.10; справа № 682010564).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 19 грудня 2007 року № 82-6-00380 (зі змінами), визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 19 грудня 2007 року № 82-6-00380 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ДОКАС»:

3.1. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням 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 19 грудня 2007 року № 82-6-00380 (зі змінами) на новий строк.

3.2. Дотримуватися обмежень у використанні земельної ділянки, визначених законодавством, зокрема Закону України «Про охорону культурної спадщини», та зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4. Дане рішення набирає чинності з моменту його прийняття та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

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

В.о. заступника директора Департаменту –
начальника юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

В. Дворніков

ПОГОДЖЕНО:

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

З рекомендаціями
Інформація № 31/96
вс 04.12.2024

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань збереження та захисту
культурної спадщини

з рекомендаціями,
протокол № 15/28 від 04.12.2024

Голова

Ярослав ФЕДОРЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-73863 від 14.11.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДОКАС» договору оренди земельної ділянки від 19 грудня 2007 року № 82-6-00380 (зі змінами) для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на перетині вул. Стрілецької та пров. Георгіївського, 9/11 у Шевченківському районі м. Києва

До справи
№ 682010564



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОКАС» (ЄДРПОУ 32664789)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЦЕНТР УКРАЇНСЬКОЇ КУЛЬТУРИ ТА МИСТЕЦТВА» ЄДРПОУ:33639549, резидентство: Україна, місцезнаходження: Україна, 04071, місто Київ, вулиця ХОРИВА. Розмір частки засновника (учасника): 1602552,79. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «КОНТАДОР», ЩО ДІЄ ВІД СВОГО ІМЕНІ, В ІНТЕРЕСАХ ТА ЗА РАХУНОК ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ЗАКРИТОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «АВІОР» ЄДРПОУ 40177678, Україна, 03035, місто Київ, вулиця МИТРОПОЛИТА ВАСИЛЯ ЛИПКІВСЬКОГО, 45. Розмір частки засновника (учасника): 1602552,79.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Долеско Світлана Валеріївна Громадянство: Україна. Україна, 01014, місто Київ, вул. Бастіонна. Тип бенефіціарного володіння: Непрямий вирішальний вплив. Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу (непрямий вплив): 31.91. Шнирко Максим Миколайович Громадянство: Україна. Україна, 03035, місто Київ, вул. Шаповала Генерала. Тип бенефіціарного володіння: Непрямий вирішальний вплив. Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу (непрямий вплив): 49.36.
Клопотання	від 10.09.2024 (справа № 682010564)

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:175:0013).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, перетин вул. Стрілецької та пров. Георгіївського, 9/11 у Шевченківському районі
Площа	0,2232 га
Вид та термін користування	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та

	ринкової інфраструктури (для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	26 272 148,77 грн

* 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, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» 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:	<p>Згідно з актом обстеження земельної ділянки від 13.11.2024 № ДК/242-АО/2024 на земельній ділянці розміщується 6 (шість) будівель невідомого призначення у занедбаному стані (4 одноповерхові будівлі, 1 двоповерхова та 1 триповерхова будівля).</p> <p>Інформація стосовно трьох одноповерхових споруд невідомого призначення в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня.</p> <p>Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за ТОВ «ДОКАС» (далі – Товариство) зареєстровано право приватної власності на:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нежилі будинки: корпус 2 (літера А1) площею 94,00 кв. м, корпус 3 (літера В) площею 115,30 кв. м, загальна площа – 209,3 кв. м, які розміщені по пров. Георгіївському, будинок 9 у Шевченківському районі м. Києва. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 68203580000. Дата державної реєстрації 20.03.2014. Номер відомостей про речове право: 5105517; - нежилый будинок (літ. Б), загальною площею – 333,4 кв. м, який розміщений по вул. Рейтарська, будинок 16 у Шевченківському районі м. Києва. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2200705780000. Дата державної реєстрації 20.10.2020. Номер відомостей про речове право: 38798022; - нежилый будинок (літ. Б), загальною площею – 211,9 кв. м, який розміщений по вул. Рейтарська, будинок 18 у Шевченківському районі м. Києва. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2200739280000. Дата державної реєстрації 20.10.2020. Номер відомостей про речове право: 38798706.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території громадських будівель та споруд (існуючі), частково території вулиць та доріг.

<i>Правовий режим:</i>	<i>Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - не визначено, код виду цільового призначення - 02.10.</i>
<i>Розташування в зеленій зоні:</i>	<i>Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням не відноситься до території зелених насаджень.</i>
<i>Інші особливості:</i>	<i>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 26.06.2007 № 994/1655 надана в оренду на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю «ДОКАС» для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом. Договір оренди земельної ділянки визнано укладеним рішенням Господарського суду міста Києва від 23.10.2007 у справі № 17/386. На підставі судового рішення Головним управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) зареєстровано договір оренди земельної ділянки від 19.12.2007 № 82-6-00380). Рішенням Господарського суду міста Києва від 25.07.2019 у справі № 910/6356/19, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 08.10.2019 та постановою Верховного Суду від 10.12.2019 визнано укладеним між Київською міською радою та Товариством договір оренди земельної ділянки у запропонованій Товариством редакції, викладеній у резолютивній частині рішення. Термін оренди за договором згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно до 11.10.2024. Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 09.09.2024 № 75653/6/26-15-13 станом на 05.09.2024 за Товариством заборгованість з орендної плати не обліковується. Згідно з довідкою (витягом) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (замовлення від 06.09.2021 № 00211484) в т. ч. викопіювання із містобудівної документації та фрагменту схеми планувальних обмежень земельна ділянка розміщена в межах пам'ятки археології національного значення «Культурний шар Міста Ярослава» IX-XIII ст., XI-XIII ст., в межах буферної зони об'єкта всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ: Собор Святої Софії та прилеглі монастирські будівлі, Києво-Печерська лавра» та в межах охоронних зон окремих пам'яток культурної спадщини.</i>

	<p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення або відмову в поновленні договору оренди земельної ділянки, оскільки відповідно до 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, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</p>
--	---

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

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок визначено абзацом 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.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

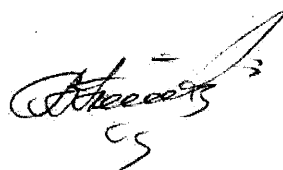
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 313 607,44 грн (5%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

Витяг з протоколу № 31/96
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 04.12.2024

6.4.10. **Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДОКАС» договору оренди земельної ділянки від 19 грудня 2007 року № 82-6-00380 (зі змінами) для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на перетині вул. Стрілецької та пров. Георгіївського, 9/11 у Шевченківському районі м. Києва» (справа № 682010564, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 29.11.2024 № 08/231-1804/ПР).**

Проєкт рішення підтриманий з рекомендаціями постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини (витяг з протоколу № 15/28 засідання цієї комісії від 04.12.2024).

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 02.12.2024 № 08/226-1984 (вх. № 08/49902 від 04.12.2024).

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Враховати рішення постійної комісії Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини, викладене у протоколі № 15/28 засідання цієї комісії від 04.12.2024, підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДОКАС» договору оренди земельної ділянки від 19 грудня 2007 року № 82-6-00380 (зі змінами) для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на перетині вул. Стрілецької та пров. Георгіївського, 9/11 у Шевченківському районі м. Києва» з рекомендаціями, а саме: в назві і по тексті проєкту рішення цифри «82-6-00380» замінити цифрами «91-6-00736» у зв'язку з технічною помилкою.*

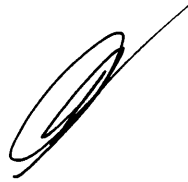
ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18 (Калініченко Д. Ю., Кримчак С. О., Левченко О. А., Маляревич О. В., Пастухова Н. Ю., Сулига Ю. А., Турець В. В., Шаповал А. А., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Кириченко К. В.,

Макаренко М. А., Марченко О. Л., Овраменко О. В., Симуніна Ю. М., Терентьев М. О., Федоренко Ю. С., Ясинський Г. І.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 6 (Баленко І. М., Зантарая Г. М., Конопелько М. В., Міщенко О. Г., Бурдукова В. В., Кузьменко Є. А.).

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

05.12.2024 № 08/230-1658

На № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 29.11.2024 №08/231-1804/ПР
«Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДОКАС»
договору оренди земельної ділянки від 19 грудня 2007 року № 82-6-00380
(зі змінами) для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями
та підземним паркінгом на перетині вул. Стрілецької та пров. Георгіївського,
9/11 у Шевченківському районі м. Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
опрацьовано поданий проєкт рішення, з приводу чого повідомляємо таке.

Проєктом рішення передбачається поновити з 12 жовтня 2024 року
товариству з обмеженою відповідальністю «ДОКАС» на 5 років договір оренди
земельної ділянки від 19 грудня 2007 року № 82-6-00380 (у редакції договору
оренди земельної ділянки, визнаного укладеним рішенням Господарського суду
міста Києва від 25 липня 2019 року у справі № 910/6356/19, залишеним без змін
постановою Північного апеляційного господарського суду від 08 жовтня 2019
року та постановою Верховного Суду від 10 грудня 2019 року) для будівництва
житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом на
перетині вул. Стрілецької та пров. Георгіївського, 9/11 у Шевченківському
районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:91:175:0013; площа 0,2232 га;
код виду цільового призначення – 02.10; справа № 682010564).

За наявною в управлінні інформацією до проєкту рішення надано висновок
управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від
02.12.2024 №08/226-1984, відповідно до якого зазначено, що в управлінні
відсутня інформація щодо кримінальних проваджень, що стосуються поданого

проекту. Запити правоохоронних органів не надходили, водночас інформації щодо наявності чи відсутності судових спорів із зацікавленою особою не надано.

За результатами опрацювання проекту рішення управління вважає за необхідне зауважити про таке.

1. Зауважуємо земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 26.06.2007 № 994/1655 надана в оренду на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю «ДОКАС» для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом.

Договір оренди земельної ділянки визнано укладеним рішенням Господарського суду міста Києва від 23.10.2007 у справі № 17/386.

На підставі судового рішення Головним управління земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) зареєстровано договір оренди земельної ділянки від 19.12.2007 № 82-6-00380).

Рішенням Господарського суду міста Києва від 25.07.2019 у справі № 910/6356/19, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 08.10.2019 та постановою Верховного Суду від 10.12.2019 визнано укладеним між Київрадою та Товариством договір оренди земельної ділянки у запропонованій Товариством редакції, викладеній у резолютивній частині рішення.

Разом з тим, як вбачається із пояснювальної записки до проекту рішення Згідно з актом обстеження земельної ділянки від 13.11.2024 № ДК/242-АО/2024 на земельній ділянці розміщується 6 (шість) будівель невідомого призначення у занедбаному стані (4 одноповерхові будівлі, 1 двоповерхова та 1 триповерхова будівля).

Інформація стосовно трьох одноповерхових споруд невідомого призначення в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня.

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за ТОВ «ДОКАС» (далі – Товариство) зареєстровано право приватної власності на:

- нежилі будинки: корпус 2 (літера А1) площею 94,00 кв. м, корпус 3 (літера В) площею 115,30 кв. м, загальна площа – 209,3 кв. м, які розміщені по пров. Георгіївському, будинок 9 у Шевченківському районі м. Києва. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 68203580000. Дата державної реєстрації 20.03.2014. Номер відомостей про речове право: 5105517;

- нежилий будинок (літ. Б), загальною площею – 333,4 кв. м, який розміщений по вул. Рейтарська, будинок 16 у Шевченківському районі м. Києва.

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2200705780000. Дата державної реєстрації 20.10.2020. Номер відомостей про речове право: 38798022;

- нежилий будинок (літ. Б), загальною площею – 211,9 кв. м, який розміщений по вул. Рейтарська, будинок 18 у Шевченківському районі м. Києва. Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2200739280000. Дата державної реєстрації 20.10.2020. Номер відомостей про речове право: 38798706.

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

2. Зауважуємо, термін договору оренди закінчився 11.10.2024.

Відповідно до пункту 11.7 договору оренди земельної ділянки, який відповідно до Інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно. Державного реєстру Іпотек. Єдиного реєстру заборони відчуження об'єктів нерухомого майна зареєстровано 11.10.2019, індексний номер: 49145848, поновлення договору:

- Після закінчення строку на який було укладено цей договір, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, Орендар 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.

Зауважуємо, що товариство з обмеженою відповідальністю «ДОКАС» звернулося до Київської міської ради з листом-повідомленням від 16.09.2024 № 682010564 року про поновлення договору оренди земельної ділянки, тобто Орендар втратив переважне право на поновлення договору оренди земельної ділянки.

Зважаючи на це зауважуємо, що відповідно до статті 33 Закону України «Про оренду землі» орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до закінчення строку дії договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніш як за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі.

Звертаємо увагу на те, що правова позиція стосовно поновлення договору оренди земельної ділянки на новий строк міститься у постанові Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 30 листопада 2021 року у справі № 910/15776/20, відповідно до якої зазначений суд дійшов висновку про те, що користуючись свободою договору, сторони мають можливість врегулювати строк звернення на власний розсуд, і у такому разі він має перевагу стосовно строку, зазначеного у ст. 33 Закону України «Про оренду землі».

Подібних висновків дійшов Верховний Суд у постановах від 03.11.2021 у справі № 910/7864/20 та від 03.02.2021 у справі № 915/1003/20.

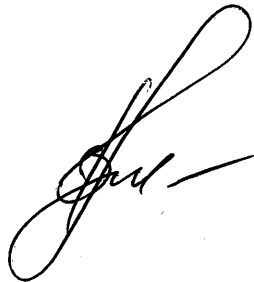
Також Касаційним господарським судом у складі Верховного Суду від 30 листопада 2021 року у справі № 910/15776/20 зроблені висновки про те, що в разі порушення строків звернення передбачених договором, товариство втрачає визначене статтею 33 Закону України «Про оренду землі» переважне право на поновлення договору.

Звертаємо увагу, що Орендар не скористався своїм переважним правом на поновлення договору оренди земельної ділянки у встановлені строки.

Відповідно до статті 31 Закону України «Про оренду землі» договір оренди землі припиняється в разі закінчення строку, на який його було укладено.

Зважаючи на викладене управління повертає проєкт рішення без погодження, як такий, що в цілому не відповідає вимогам законодавства.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК