



08/231-24/PP
06.01.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АККО ІНТЕРНЕШНЛ» договору оренди земельної ділянки від 11 січня 2002 року № 91-6-00027 (зі змінами)

Пов. 901. 07.



630340596

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 «АККО ІНТЕРНЕШНЛ» від 26 листопада 2021 року № 630340596, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 10 років договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:061:0118, площа 0,4176 га) від 11 січня 2002 року № 91-6-00027 (зі змінами, внесеними угодою про поновлення від 15 червня 2016 року № 174), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «АККО ІНТЕРНЕШНЛ» для експлуатації та обслуговування виставкового центру на просп. Перемоги, 40-б у Шевченківському районі м. Києва (справа № 630340596).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 11 січня 2002 року № 91-6-00027 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «АККО ІНТЕРНЕШНЛ» у місячний строк 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 11 січня 2002 року № 91-6-00027 (зі змінами) 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

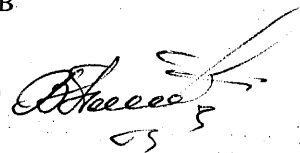
ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень



Петро ОЛЕНИЧ
В. Оленіч

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



Валентина ПЕЛИХ

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

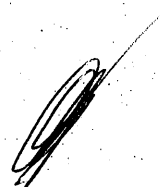


Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

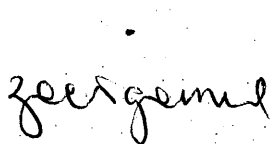
22 06 2022
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування та
земельних відносин

Голова



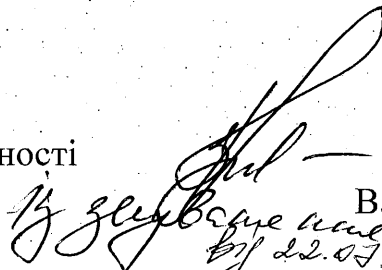
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар



Георгій Заммер
Юрій ФЕДОРЕНКО

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



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Так з метою подальшого, аргументованого та
цільного благоустрою.
Г. Гриняш. Протокол 1/17 від 07.06.2022

Голова



В. Грubiй

Секретар



В. Домитенко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-35699 від 17.12.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю
«АККО ІНТЕРНЕШНЛ» договору оренди земельної ділянки
від 11 січня 2002 року № 91-6-00027 (зі змінами)**

До справи
№ 630340596



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «АККО ІНТЕРНЕШНЛ» (ЄДРПОУ 19257351)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Мельник Ігор Анатолійович, Україна, 03056, місто Київ, вул. Борицагівська, будинок 129-131, квартира 10.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Тип бенефіціарного володіння: непрямий вирішальний вплив Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу: приватне підприємство «ЕКСПОСЕРВІС», 25403408.
Клопотання	від 26.11.2021 № 630340596

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:061:0118).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, просп. Перемоги, 40-б у Шевченківському районі
Площа	0,4176 га
Вид та термін	оренда на 10 років (поновлення)
Цільове призначення	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для експлуатації та обслуговування виставкового центру)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	24 507 968 грн 29 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:	Забудована. Під час обстеження встановлено, що на ділянці розташована будівля виставкового комплексу (акт обстеження від 13.12.2021 № 21-0837/10). Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно нежилый будинок – виставковий комплекс загальною площею 4360,2 кв.м належить ТОВ «АККО ІНТЕРНЕШНЛ» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1314392580389, запис про право власності від 26.07.2017 № 21643164).
---	--

Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території зелених насаджень загального користування
Правовий режим:	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 - 03.10.
Розташування в зеленій зоні:	Не потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами). Рішенням Київської міської ради від 27.04.2001 № 310/1287 вилучено з користування комунального госпрозрахунково-культурного центру «Парк Пушкіна» частину земельної ділянки площею 0,42 га, відведеної відповідно до рішення Київської міської Ради депутатів трудящих від 15.08.1967 № 1373 «Про закріплення території за парком культури та відпочинку ім. Пушкіна О. С.»
Інші особливості:	Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 27.04.2001 № 310/1287 надана в оренду ТОВ «АККО ІНТЕРНЕТІНЛ» для експлуатації та обслуговування виставкового центру (договір оренди від 11.01.2002 № 91-6-00027). Рішенням Київської міської ради від 29.12.2011 № 1092/7328 договір поновлено на 10 років з 12.10.2012 (угода про поновлення від 15.06.2016 № 174). Термін оренди за договором до 12.01.2022. Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 05.11.2021 № 100666/6/26-15-13-01-16 станом на 05.11.2021 за ТОВ «АККО ІНТЕРНЕТІНЛ» податковий борг не обліковується. Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.12.2021 ТОВ «АККО ІНТЕРНЕТІНЛ» до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено. 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.

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: **1 225 398 грн 41 коп. (5%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту 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

22.07.2022 № 08/230-877

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 06.01.2022 №08/231-24/ПР «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АККО ІНТЕРЕШНЛ» договору оренди земельної ділянки від 11 січня 2002 року №91-6-00027 (зі змінами)»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого надаємо такі зауваження.

Проектом рішення передбачається поновити на 10 років договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:061:0118, площа 0, 4176 га) від 11 січня 2002 року №91-6-00027 (зі змінами внесеним угодою про поновлення від 15 червня 2002 року №174), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «АККО ІНТЕРЕШНЛ» для експлуатації та обслуговування виставкового центру на просп. Перемоги, 40 – б у Шевченківському районі м. Києва.

Відповідно до пункту 11.7 угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 15 червня 2002 року №174 орендар за умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами на поновлення договору. У цьому разі орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця – Київську міську раду про намір продовжити його дію та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії цього договору до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених цим договором.

Зауважуємо, що товариство з обмеженою відповідальністю «АККО ІНТЕРЕШНЛ» 26.11.2021 вих. №57 ЗВЕРНУЛОСЯ ДО Київської міської ради з

листом-повідомленням про поновлення договору оренди земельної ділянки, тобто з порушенням строків визначених договором.

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 постановках 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 ст. 33 Закону України «Про оренду землі» переважне право на поновлення договору.

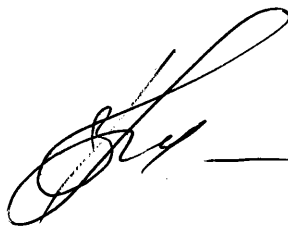
Згідно з пунктом 3 проєкту рішення товариству з обмеженою відповідальністю «АККО ІНТЕРЕШНЛ» має у місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проєкту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 11 січня 2002 року №91-6-00027 (за змінами) 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.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо пункт 3 проєкту рішення привести у відповідність до вищенаведених вимог законодавства та змісту всього проєкту рішення, а саме замість слів: «підготовки проєкту договору про укладення оренди земельної ділянки від 11 січня 2002 року №91-6-00027 (за змінами) на новий строк.» зазначити слова: «укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 11 січня 2002 року №91-6-00027 (за змінами).».

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК