



08/231-1574/ПР  
08.12.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Пов. гол. ор.*

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДИНАМО-АТЛАНТИК» договору на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 28 серпня 1998 року № 91-5-00044**



425058647

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, 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 «ДИНАМО-АТЛАНТИК» від 18 липня 2023 року № 425058647, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ДИНАМО-АТЛАНТИК» на 10 років договір на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 28 серпня 1998 року № 91-5-00044 для експлуатації та обслуговування адміністративно-службових приміщень у пров. Пилипівському, 4, 6, 8 у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:91:154:0017; площа 0,2817 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.10; справа № 425058647).

Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 2.1 пункту 2 договору на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 28 серпня 1998 року № 91-5-00044, визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 28 серпня 1998 року № 91-5-00044 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ДИНАМО-АТЛАНТИК»:

3.1. 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 вказаної у п. 1 цього рішення земельної ділянки на новий строк.

3.2. Дотримуватися обмежень у використанні земельної ділянки, визначених законодавством та зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

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

*Д.о.* 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 РАДЗИВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

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

*# 3 рекомендацією  
протокол № 2/67  
07.02.2024*

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

ОЛЕНА МАРЧЕНКО  
ЮРІЙ ФЕДОРЕНКО

начальника управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

*з рекомендацією  
від 15.02.2024 № 08/230-126*

Валентина ПОЛОЖИШНИК

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-58554 від 17.10.2023

до проекту рішення Київської міської ради:  
**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю  
«ДИНАМО-АТЛАНТИК» договору на право тимчасового  
користування землею на умовах оренди  
від 28 серпня 1998 року № 91-5-00044**

До справи  
№ 425058647



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДИНАМО-АТЛАНТИК» (ЄДРПОУ 14279218) (далі – Товариство)</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	<b>МАРМУЛЯК ДМИТРО ІВАНОВИЧ</b> Адреса засновника: Україна, 39631, Полтавська обл., місто Кременчук. Розмір внеску до статутного фонду: 17 187,50 грн Частка (%): 50,00% <b>ПРОКОПЕНКО ОЛЕКСІЙ ЮРІЙОВИЧ</b> Адреса засновника: Україна, 01103, місто Київ. Розмір внеску до статутного фонду: 17 187,50 грн Частка (%): 50,00%
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	<b>МАРМУЛЯК ДМИТРО ІВАНОВИЧ</b> Україна, 39631, Полтавська обл., місто Кременчук. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50 <b>ПРОКОПЕНКО ОЛЕКСІЙ ЮРІЙОВИЧ</b> Україна, 01103, місто Київ Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50
Клопотання	від 18.07.2023 № 425058647

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:154:0017).

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, пров. Пилипівський, 4, 6, 8 у Шевченківському районі</b>
Площа	<b>0,2817 га</b>
Вид та термін	<b>оренда на 10 років (поновлення)</b>
Код виду цільового призначення	<b>03.10 - для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для експлуатації та обслуговування адміністративно-службових приміщень).</b>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком)	<b>39 213 830 грн 91 коп</b>

## 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. На ділянці розміщуються дві двоповерхові будівлі, одна триповерхова будівля в напівзруйнованому стані. Ділянка частково огорожена металевим парканом (акт обстеження земельної ділянки від 07.12.2023 № ДК/271-АО/2023). Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству належать: - нежилий будинок, загальною площею 681,1 кв. м. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1948208980000, номер відомостей про речове право 33895501 від 24.10.2019); - нежила будівля, загальною площею 260,2 кв. м. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1948180980000, номер відомостей про речове право 33894977 від 24.10.2019); - нежила будівля, загальною площею 567,7 кв. м. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1948144280000, номер відомостей про речове право 33894284 від 24.10.2019).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території житлової середньо- та малоповерхової забудови (існуючі).
Правовий режим:	Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.10.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка 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».
Інші особливості:	Земельна ділянка відповідно до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 01.09.1997 № 1335 надана на 25 років у тимчасове довгострокове користування на умовах оренди Товариству для експлуатації та обслуговування адміністративно-службових приміщень (договір на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 28 серпня 1998 року № 91-5-00044). Термін оренди за договором до 28.08.2023.

<p>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 07.07.2023 № 3555/АП/26-15-59-06-06-Е станом на 16.07.2023 Товариство не має податкового боргу.</p> <p>Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 13.11.2023 № 35883/5/26-15-13-01-05 станом на 01.11.2023 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.</p> <p>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.</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.

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.

#### **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: **1 960 691 грн 55 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*

*В.о.* Директор Департаменту земельних ресурсів

Валентина ПЕЛИХ  
*В. Пеліх*



# 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

№ 08/281-202

Витяг з протоколу № 2/67  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 07.02.2024

4.4.3. Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДИНАМО-АТЛАНТИК» договору на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 28 серпня 1998 року № 91-5-00044» (справа № 425058647, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 08.12.2023 № 08/231-1574/ПР).

*На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин 20.12.2023 жодного рішення із зазначеного питання ухвалено не було.*

#### СЛУХАЛИ:

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

**ВИРІШИЛИ:** *Підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДИНАМО-АТЛАНТИК» договору на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 28 серпня 1998 року № 91-5-00044» з рекомендаціями, а саме: доповнити проєкт рішення пунктами 4 та 5 такого змісту:*

**«4. Це рішення набирає чинності з дня доведення його до відома заявника.**

**5. Київській міській раді в особі Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити виконання пункту 4 цього рішення відповідно до Закону України «Про адміністративну процедуру».**

*Нумерацію пунктів проєкту рішення привести у відповідність до запропонованих змін.*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0,  
«не голосували» – 4.

***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

15.08.2024 № 08/230-126

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 08.12.2023 № 08/231-1574/ПР «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДИНАМО-АТЛАНТИК» договору на право тимчасового користування землею на умовах оренди від 28 серпня 1998 року № 91-5-00044».

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

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.

Проект рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

Відповідно до абзацу шостого частини першої статті 71 Закону у заключній частині адміністративного акта зазначаються строк набрання адміністративним актом чинності та спосіб визначення такого строку. В адміністративному акті, який

негативно впливає на право, свободу чи законний інтерес особи або покладає на неї певний обов'язок, зазначаються строки і порядок його оскарження (у тому числі найменування та місцезнаходження адміністративного органу, який є суб'єктом розгляду скарги, та вид суду, до якого особа може подати позов). У разі якщо подання скарги чи пред'явлення позову не зупиняє дію адміністративного акта, у заключній частині повинна міститися вказівка на такий винятковий правовий наслідок з посиланням на правові підстави для такого винятку.

Згідно із статтею 74 Закону адміністративний акт набирає чинності стосовно учасника адміністративного провадження з дня доведення його до відома відповідної особи, якщо інший строк набрання ним чинності не передбачено законом або самим адміністративним актом.

Стаття 75 Закону визначає, порядок доведення адміністративного акта до відома осіб та встановлює відповідно, що спосіб доведення адміністративного акта до відома особи визначається адміністративним органом відповідно до цього Закону, якщо інший спосіб не передбачений законом.

Доведення адміністративного акта до відома особи здійснюється шляхом:

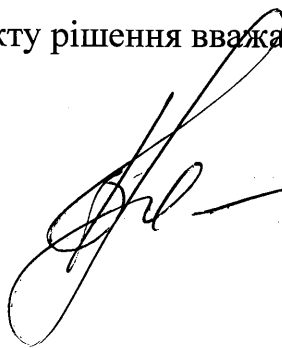
- 1) вручення акта або надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);
- 2) надсилання на адресу електронної пошти чи передачі з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку;
- 3) публічного оголошення, оприлюднення згідно з вимогами законодавства;
- 4) усного повідомлення у випадках, передбачених законом.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо врахувати вищенаведені норми Закону та відповідно доповнити проект рішення новим пунктом 4 такого змісту:

«4. Рішення Київської міської ради набирає чинності з дня доведення його до відома заявника.».

У зв'язку з чим пункт 4 проекту рішення вважати пунктом 5 відповідно.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК