



08/231-1216/MP
06.05.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СІСЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Пов-901-07

Про поновлення Всеукраїнській спілці громадських організацій «Єврейська Конфедерація України» договору оренди земельної ділянки для обслуговування та експлуатації житлового будинку для одиноких людей похилого віку на вул. Феодори Пушиної, 8а у Святошинському районі м. Києва від 26 липня 2004 року № 75-6-00123



612040534

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статей 30, 33 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 Всеукраїнської спілки громадських організацій «Єврейська Конфедерація України» від 16 липня 2019 року № 612040534 про поновлення договору оренди земельної ділянки, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 15 років договір оренди земельної ділянки від 26 липня 2004 року № 75-6-00123 площею 0,5461 га на вул. Семашка, 7 у Святошинському районі (кадастровий номер 8000000000:75:156:0006), укладений між Київською міською радою та Єврейською конфедерацією України, для обслуговування та експлуатації житлового будинку для одиноких людей похилого віку (справа 612040534).

2. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 26 липня 2004 року № 75-6-00123, замінивши у підпункті 2.1 договору оренди слова та цифру «вул. Семашка, 7» словами та цифрою «вул. Феодори Пушиної, 8а».

3. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної в договорі оренди земельної ділянки від 26 липня 2004 року № 75-6-00123, підлягає приведенню у відповідність до законодавства.

4. Всеукраїнській спілці громадських організацій «Єврейська Конфедерація України» у місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладення додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 26 липня 2004 року № 75-6-00123.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської державної адміністрації

В. Андрій

Вячеслав НЕПОП
Мондрієвський В.

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

Петро ОЛЕНИЧ

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

[Signature]

Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

19.04.2023

Постійна комісія Київської міської ради з питань

арх. територ. з питань землеустрою

Голова

[Signature]
11.05.2023
повторний розгляд.
ПІДТРИМАНО
Михайло Геретов

Секретар

Ю. Федоренко

Юрій Федоренко
Георгій Зантаря

сергій
завдання
В.П. Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради

[Signature]
Ганна ГАРШИНА
Кравцов
19.05.2023 108/230-802

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-1927 від 21.11.2019

До справи
№ 612040534

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення Всеукраїнській спілці громадських організацій «Єврейська Конфедерація України» договору оренди земельної ділянки для обслуговування та експлуатації житлового будинку для одиноких людей похилого віку на вул. Феодори Пушиної, 8а у Святошинському районі м. Києва від 26 липня 2004 року № 75-6-00123



1. Юридична особа:

Назва	Всеукраїнська спілка громадських організацій «Єврейська Конфедерація України»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	Релігійна організація «ОБ'ЄДНАННЯ ІУДЕЙСЬКИХ РЕЛІГІЙНИХ ОРГАНІЗАЦІЙ УКРАЇНИ» Код ЄДРПОУ засновника: 20061848 Адреса засновника: 04071, м.Київ, Подільський район, вулиця Щекавицька, будинок 29; Київська міська єврейська громада Код ЄДРПОУ засновника: 14327118 Адреса засновника: 04071, м.Київ, Подільський район, вулиця Щекавицька, будинок 29; Товариство єврейської культури України Код ЄДРПОУ засновника: 22933146 Адреса засновника: 01103, м.Київ, Печерський район, вулиця Німанська, будинок 7.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	-
Клопотання	від 16.07.2019 № 612040534

2. Відомості про земельну ділянку (№ 8000000000:75:156:0006)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Святошинський, вул. Феодори Пушиної, 8а
Площа	0,5461 га
Вид та термін	оренда на 15 років
Вид використання	для обслуговування та експлуатації житлового будинку для одиноких людей похилого віку
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	10 620 595 грн 77 коп.

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю.

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до Земельного кодексу України 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 проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Забудована, житловим будинком для одиноких людей похилого віку (акт обстеження від 22.10.2019 № 19-0740-08). Згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 15.07.2019 № 173823863 житловий будинок загальною площею 6060 кв.м за адресою: вул. Феодори Пушиної, 8а на праві приватної власності зареєстрований за Всеукраїнською спілкою громадських організацій «Єврейська Конфедерація України».
Наявність ДПТ:	Відсутній детальний план території.
Функціональне призначення згідно Генплану:	Територія за функціональним призначенням належить до багатопверхової житлової забудови.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної 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 Державного земельного кадастру категорію земель – не визначено, код КВЦПЗ – 02.04. будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання.
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, що затверджено рішенням Київради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).
Інші особливості:	Відповідно до рішення Київської міської ради від 05.07.2001 № 382/1358 (п.12) Єврейській конфедерації України (код ЄДРПОУ 21710740, наразі – Всеукраїнська спілка громадських організацій «Єврейська Конфедерація України») передано в оренду на 15 років земельну ділянку площею 0,5461 га для завершення будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку для одиноких людей похилого віку на вул. Семашка, 7 у Святошинському районі (договір оренди зареєстровано 26.07.2004 № 75-6-00123, строк дії якого закінчився 26.07.2019). У зв'язку із завершенням будівництва на земельній ділянці та визначенням адреси об'єкта будівництва пропонується поновити договір для обслуговування та експлуатації житлового будинку для одиноких людей похилого віку та внести зміни щодо місця розташування земельної ділянки. Заборгованість з орендної плати за землю відсутня (довідка ГУ ДФС у м. Києві від 08.07.2019 № 127883/10/26-15-17-02-10). Згідно з даними, розміщеними на офіційному веб-сайті Державної фіскальної служби України, станом на 01.12.2019 податковий борг у Всеукраїнської спілки громадських організацій «Єврейська Конфедерація України» не обліковується.

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

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок визначено Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київради від 13 грудня 2018 року №416/6467 «Про Бюджет м. Києва на 2019 рік» орієнтовний

розмір орендної плати складатиме **531 029 грн. 79 коп. (5%)**

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів



Петро ОЛЕНИЧ





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

03.05.2023 № 08/230-802

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 06.05.2020 № 08/231-1216/ПР
«Про поновлення Всеукраїнській спілці громадських організацій «Єврейська
Конфедерація України» договору оренди земельної ділянки для обслуговування
та експлуатації житлового будинку для одиноких людей похилого віку на вул.
Феодори Пушиної, 8а у Святошинському районі м. Києва від 26 липня 2004 року
№ 75-6-00123»

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

Проектом рішення передбачається поновити на 15 років договір оренди
земельної ділянки від 26 липня 2004 року № 75-6-00123 площею 0,5461 га на вул.
Семашка, 7 у Святошинському районі м. Києва (кадастровий номер
8000000000:75:156:0006), укладений між Київською міською радою та
Всеукраїнською спілкою громадських організацій «Єврейська Конфедерація
України», для обслуговування та експлуатації житлового будинку для одиноких
людей похилого віку (справа № 612040534).

Термін договору оренди закінчився 26 липня 2019 року.

1. Відповідно до пункту до пункту 11.7 договору оренди земельної
ділянки від 26 липня 2004 року № 75-6-00123 орендар – Всеукраїнська спілка
громадських організацій «Єврейська Конфедерація України», за умови належного
виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами на
поновлення договору. У цьому разі орендар – Всеукраїнська спілка громадських
організацій «Єврейська Конфедерація України», повинен не пізніше, ніж за 3 (три)

місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця – Київську міську раду про намір продовжити його дію.

Зауважуємо, що Всеукраїнська спілка громадських організацій «Єврейська Конфедерація України» звернулася до Київської міської ради з листом-повідомленням від 16 липня 2019 року про поновлення договору оренди земельної ділянки від 26 липня 2004 року № 75-6-00123, тобто з порушенням строку звернення.

Зважаючи на це зауважуємо, що відповідно до частини другої 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 пізніше 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 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.

Звертаємо увагу, що Орендар не скористався своїм переважним правом на укладення договору оренди землі, у встановлені строки.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проект рішення без погодження.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



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

№ 08/281-269к

Витяг з протоколу № 6/47
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 11.05.2023

- 5.3.2. **Про повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення Всеукраїнській спілці громадських організацій «Єврейська Конфедерація України» договору оренди земельної ділянки для обслуговування та експлуатації житлового будинку для одиноких людей похилого віку на вул. Феодори Пушиної, 8а у Святошинському районі м. Києва від 26 липня 2004 року № 75-6-00123» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.05.2023 № 08/230-802 (справа 612040534, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 07.05.2020 № 08/231-1216/ПР).**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.05.2023 № 08/230-802, 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.

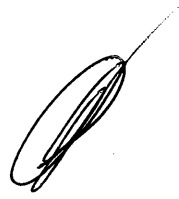
ВИРШИЛИ: Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.05.2023 № 08/230-802, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення Всеукраїнській спілці громадських організацій «Єврейська Конфедерація України» договору оренди земельної ділянки для обслуговування та експлуатації житлового будинку для одиноких людей похилого віку на вул. Феодори Пушиної, 8а у Святошинському районі м. Києва від 26 липня 2004 року № 75-6-00123».

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

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Георгій ЗАНТАРАЯ