



08/231-332/ПР
16.03.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

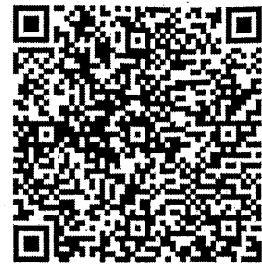
II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Паш. дог. - оп

Про поновлення Профспілки працівників освіти і науки України договорів оренди земельних ділянок від 07 березня 2018 року №№ 234, 236



427054148

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 Профспілки працівників освіти і науки України від 29 листопада 2022 року № 02-05/541, листи від 13 грудня 2022 року №№ 02-5/571, 02-5/572, 02-5/573 від 09 лютого 2023 року № 02-05/91, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити Профспілки працівників освіти і науки України на 5 років договори оренди земельних ділянок від 07 березня 2018 року №№ 234, 236 для експлуатації та обслуговування будівель і споруд дитячого санаторно-оздоровчого табору «Пуца-Водиця» на вул. Миколи Юнкерова, 76 в Оболонському районі м. Києва (кадастрові номери 8000000000:85:044:0001, площа 2,6437 га; 8000000000:85:044:0003, площа 0,1679 га в межах червоних ліній; категорія земель - землі оздоровчого призначення; код виду цільового призначення – 06.01; справа № 427054148).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпунктах 4.2 пунктів 4 договорів оренди земельних ділянок від 07 березня 2018 року №№ 234, 236 визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договорів оренди земельних ділянок від 07 березня 2018 року №№ 234, 236 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Профспілці працівників освіти і науки України 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 проектів договорів про укладення договорів оренди земельних ділянок від 07 березня 2018 року №№ 234, 236 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

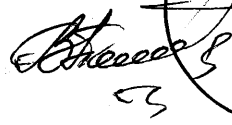
ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень



Петро ОЛЕНИЧ

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



Валентина ПЕЛИХ

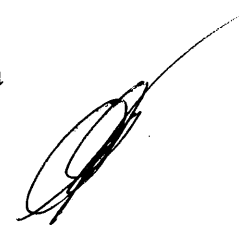
Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Дмитро РАДЗИВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

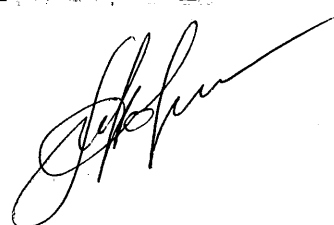
Голова



ОЛЕНА МАРЧЕНКО
ЮРІЙ ФЕДОРЕНКО

Секретар засідання

Постійна комісія Київської міської ради
з питань охорони здоров'я
та соціальної політики



Марина ПОРОШЕНКО

Голова



Юлія УЛАСИК

Секретар

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

Handwritten notes: 19.04.2023, 10:30-804, Валентина ПОЛОЖИШНИК

Handwritten notes: Постійна комісія Київської міської ради з питань освіти і науки, сім'ї, молоді та спорту з неекспертів (прошлом з'яво в 06.04.2023)

Handwritten notes: Валентина ПОЛОЖИШНИК, Валерій Радзівський, Олександр Сундученко

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-48926 від 02.03.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення Профспілки працівників освіти і науки України договорів оренди земельних ділянок від 07 березня 2018 року №№ 234, 236

До справи
№ 427054148



1. Юридична особа:

Назва	Профспілка працівників освіти і науки України (ЄДРПОУ 02605316) (далі – Профспілка)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	члени профспілки
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	-
Клопотання	від 29.11.2022 № 02-05/541, від 13.11.2022 №№ 02-5/571, 02-5/572, 02-5/573, від 09.02.2023 № 02-05/91 (справа 427054148)

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

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:85:044:0001; 8000000000:85:044:0003).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Миколи Юнкерова, 76 в Оболонському районі
Площа	2,6437 га; 0,1679 га в межах червоних ліній
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	06.01, для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів (для експлуатації та обслуговування будівель і споруд дитячого санаторно-оздоровчого табору «Пуца-Водиця»)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:044:0001 - 28 040 221 грн 21 коп; - земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:044:0003 - 1 780 819 грн 74 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 ділянок.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:044:0001 забудована. В її межах розміщується комплекс нежитлових адміністративно-побутових будівель. Встановлені ворота для заїзду та виїзду.</p> <p>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:044:0003 вільна від капітальної забудови.</p> <p>Ділянки огорожені частково бетонним, частково металевим парканом (акт обстеження від 05.01.2023 № А-23-0003/04).</p> <p>Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно орендарю за адресою вул. Миколи Юнкерова, 76 належать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - громадський будинок "овочесховище" (літера "Ж") загальною площею 183,8 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2683090780000, номер відомостей про речове право від 21.11.2022 № 49026457); - громадський будинок з господарськими будівлями та спорудами (Клуб-Левада (ігротека) Літ. "У" загальною площею 164,6 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2680292680000, номер відомостей про речове право від 06.01.2023 № 48962244); - склад матеріальний (літ. Д) загальною площею 160,9 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2677038080000, номер відомостей про речове право від 26.12.2022 № 48885006); - громадський будинок з господарськими будівлями та спорудами - спальний корпус літера "С" загальною площею 2050,7 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2384382280000, номер відомостей про речове право від 08.05.2021 № 42479932); - їдальня літера "А" загальною площею 662,8 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1981740480000, номер відомостей про речове право від 03.12.2019 № 34539044); - комплекс будівель загальною площею 1103,0 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1789491980000, номер відомостей про речове право від 27.02.2019 № 30761777).
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території, затверджений рішенням Київської міської ради від 09.07.2009 № 787/1843.</p> <p>Відповідно до детального плану функціональне призначення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:044:0001 - території санаторних установ; - земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:044:0003 – території вулиць та доріг.
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:044:0001 - території рекреаційної забудови (існуючі); - земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:044:0003 – території вулиць та доріг.

<p><i>Правовий режим:</i></p>	<p>Земельні ділянки згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі оздоровчого призначення; код виду цільового призначення - 06.01.</p>
<p><i>Розташування в зеленій зоні:</i></p>	<p>Земельні ділянки не відносяться 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».</p>
<p><i>Інші особливості:</i></p>	<p>Земельні ділянки відповідно до рішення Київської міської ради від 22.02.2007 № 193/854 надані на 5 років Профспілці для експлуатації та обслуговування будівель і споруд дитячого санаторно-оздоровчого табору «Пуца-Водиця» (договори оренди від 07.03.2018 №№ 234, 236). Термін оренди за договорами до 07.03.2023. Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 08.02.2023 № 8332/6/26-15-13-01-08 станом на 07.02.2023 за Профспілкою податковий борг не обліковується. Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:044:0003 розташована в межах червоних ліній.</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення (відмову в поновленні) договорів оренди землі, оскільки відповідно до положень Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання щодо регулювання земельних відносин 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 те, що остаточне рішення щодо поновлення (відмови у поновленні) договору оренди приймається Київською міською радою і розглянувши надані документи та інформацію, Департаментом земельних ресурсів підготовлено проєкт рішення про поновлення цього договору оренди, який передається до 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 (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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:044:0001 - 841 206 грн 64 коп. на рік (3%);

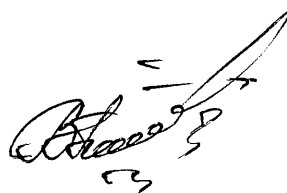
- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:044:0003 - 53 424 грн 59 коп. на рік (3%).

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельними ділянками.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ОСВІТИ І НАУКИ, СІМ'Ї, МОЛОДІ ТА СПОРТУ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел./факс: (044) 202-70-58

13.04.23 № 08/285-131

на № _____ від _____

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

Направляємо витяг з протоколу №3/40 від 06.04.2023 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань освіти і науки, сім'ї, молоді та спорту для врахування в подальшій роботі.

ВИТЯГ

з протоколу №03/40 від 06.04.2023
засідання постійної комісії Київської міської ради
з питань освіти і науки, сім'ї, молоді та спорту

Склад комісії: 3 (три) депутати Київської міської ради.

Присутні: 3 (три) депутати Київської міської ради, члени постійної комісії:

Вадим ВАСИЛЬЧУК – голова постійної комісії, головуєчий;

Сергій ТАРАН – заступник голови комісії;

Олександр СУПРУН – секретар комісії.

Порядок денний:

14. Про повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення Профспілки працівників освіти і науки України договорів оренди земельних ділянок від 07 березня 2018 року №№ 234, 236 (427054148)» (доручення заступника міського голови-секретаря Київської міської ради Володимира Бондаренка від 16.03.2023 № 08/231-332/ПР).

СЛУХАЛИ: Вадима ВАСИЛЬЧУКА, голову постійної комісії, який поінформував про проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення Профспілки працівників освіти і науки України договорів оренди земельних ділянок від 07 березня 2018 року №№ 234, 236» (427054148).

ВИСТУПИЛИ: Васильчук В.В., Гарашук В.І., Дворніков В.М.

ВИРІШИЛИ: Враховуючи Статут Дитячого позаміського закладу оздоровлення та відпочинку «Пуща-Водиця» Профспілки працівників освіти і науки України» від 20.11.2023 № 10691050021000658 підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення Профспілки працівників освіти і науки України договорів оренди земельних ділянок від 07 березня 2018 року №№ 234, 236 (427054148)» з рекомендаціями та зауваженнями, а саме:

– у тексті проєкту рішення слова «дитячий санаторно-оздоровчий табір «Пуща-Водиця» замінити на слова «дитячий позаміський заклад оздоровлення та відпочинку «Пуща-Водиця» Профспілки працівників освіти і науки України».

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 3 (Вадим ВАСИЛЬЧУК, Олександр СУПРУН, Сергій ТАРАН), «проти» – немає, «утрималось» – немає, «не голосували» – немає.

Рішення прийнято.

Голова комісії



Вадим ВАСИЛЬЧУК



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- 226к

Витяг з протоколу № 12/77
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 15.05.2024

5.4.9. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення Профспілки працівників освіти і науки України договорів оренди земельних ділянок від 07 березня 2018 року №№ 234, 236» (справа № 427054148, доручення Київського міського голови від 16.03.2023 № 08/231-332/ПР).

Проект рішення підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань охорони здоров'я, сім'ї та соціальної політики.

Постійною комісією Київської міської ради з питань освіти і науки, молоді та спорту проект рішення підтриманий з рекомендаціями (витяг з протоколу № 03/40 засідання цієї комісії від 06.04.2023).

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.03.2024 № 05708-3572 (вх. № 08/10030 від 18.03.2024) з проханням при розгляді проектів рішень Київської міської ради, поданих після набрання чинності рішенням Київської міської ради від 20.06.2023 № 6519/6560, у разі необхідності вносити зміни відповідно до вимог абзацу третього частини третьої статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями).

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Лілія ВАСИЛЬЧЕНКО, Валентин ПАЛИВОДА, Владислав ТУРЕЦЬ.

ВИРІШИЛИ: *Враховуючи рішення постійної комісії Київської міської ради з питань освіти і науки, молоді та спорту, викладене у протоколі № 03/40 засідання цієї комісії від 06.04.2023, та лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.03.2024 № 05708-3572 (вх. № 08/10030 від 18.03.2024), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення Профспілки працівників освіти і науки України договорів оренди земельних ділянок від 07 березня 2018 року №№ 234, 236» з рекомендаціями, а саме:*

- *у тексті проєкту рішення слова «дитячий санаторно-оздоровчий табір «Пуца-Водиця» замінити словами «дитячий позаміський заклад оздоровлення та відпочинку «Пуца-Водиця» Профспілки працівників освіти і науки України»;*
- *доповнити назву проєкту рішення словами та цифрами «на вул. Миколи Юнкерова, 76 в Оболонському районі м. Києва».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17 (Баленко І. М., Зантарая Г. М., Калініченко Д. Ю., Маляревич О. В., Міщенко О. Г., Пастухова Н. Ю., Сулига Ю. А., Турець В. В., Шаповал А. А., Бурдукова В. В., Зубко Ю. Г., Кириченко К. В., Кравець В. А., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Терентьев М. О., Ясинський Г. І.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 3 (Грушко В. В., Кузьменко Є. А., Овраменко О. В.).

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

19.06.2023 № 08/230-804

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 16.03.2023 №08/231-332/ПР
«Про поновлення Профспілки працівників освіти і науки України договорів
оренди земельних ділянок від 07 березня 2018 року №№ 234, 236»

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

Проектом рішення пропонується поновити Профспілці працівників освіти і науки України на 5 років договори оренди земельних ділянок від 07 березня 2018 року №№ 234, 236 для експлуатації та обслуговування будівель і споруд дитячого санаторно-оздоровчого табору «Пуща-Водиця» на вул. Миколи Юнкерова, 76 в Оболонському районі м. Києва (кадастрові номери 8000000000:85:044:0001, площа 2,6437 га; 8000000000:85:044:0003, площа 0,1679 га в межах червоних ліній; категорія земель - землі оздоровчого призначення; код виду цільового призначення – 06.01;).

Термін договору оренди закінчився 07 березня 2023 року.

Відповідно до пункту 11.7 договору оренди земельної ділянки від 07 березня 2018, зареєстрованого в реєстрі за № 234, та договору оренди від 07 березня 2018, зареєстрованого в реєстрі за №236 орендар – Профспілці працівників освіти і науки України, за умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами на поновлення договору. У цьому разі орендар – Профспілці працівників освіти і науки 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 Профспілці працівників освіти і науки України звернулося до Київської міської ради з листами-повідомленнями від 13.12.2022 про поновлення договору оренди земельної ділянки 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 пізніш як за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі.

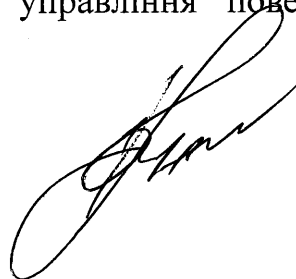
Звертаємо увагу на те, що правова позиція стосовно поновлення договору оренди земельної ділянки на новий строк міститься у постанові Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 30 листопада 2021 року у справі № 910/15776/20, відповідно до якої зазначений суд дійшов висновку про те, що 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 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.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК