



08/231-4132/ПР
12.11.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення обслуговуючому кооперативу «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «КОНИК» договору оренди земельних ділянок від 25 грудня 2015 року № 1156 (зі змінами)



760482054

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 обслуговуючого кооперативу «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «КОНИК» від 16 вересня 2020 року № 162, від 17 грудня 2020 року № 760482054, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 5 років обслуговуючому кооперативу «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «КОНИК» договір оренди земельних ділянок від 25 грудня 2015 року № 1156 (з урахуванням змін, внесених договорами від 28 жовтня 2016 року № 1098 та від 18 жовтня 2017 року № 1135) для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд (кадастрові номери 8000000000:90:034:0313, 8000000000:90:034:0314, 8000000000:90:034:0315; площа 0,0398 га, 0,1303 га, 0,0154 га відповідно; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.01) та для будівництва та обслуговування об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) (кадастрові номери 8000000000:90:034:0351, 8000000000:90:034:0352, 8000000000:90:034:0353; площа 0,1614 га, 0,1722 га, 0,0825 га відповідно; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.07).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельних ділянок від 25 грудня 2015 року № 1156 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Обслуговуючому кооперативу «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «КОНИК» у місячний строк 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 земельних ділянок від 25 грудня 2015 року № 1156 (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

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:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина
ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-20044 від 07.10.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення обслуговуючому кооперативу «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «КОНИК» договору оренди земельних ділянок від 25 грудня 2015 року № 1156 (зі змінами)

До справи
№ 760482054



1. Юридична особа:

Назва	Обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «КОНИК» (ЄДРПОУ 24747181)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Члени кооперативу. Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 0
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *	-
Клопотання	від 16.09.2020 № 162 (вхідний від 23.09.2020 № 33876), від 17.12.2020 № 760482054

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

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:90:034:0313; 8000000000:90:034:0314; 8000000000:90:034:0315; 8000000000:90:034:0351; 8000000000:90:034:0352; 8000000000:90:034:0353).

Місце розташування	м. Київ, вул. Лютнева, 58 у Голосіївському районі
Площа	0,0398 га; 0,1303 га; 0,0154 га; 0,1614 га; 0,1722 га; 0,0825 га
Вид та термін користування	оренда на 5 років (поновлення)
Вид використання	- для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд - кадастрові номери 8000000000:90:034:0313, 8000000000:90:034:0314, 8000000000:90:034:0315; - для будівництва та обслуговування об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) - кадастрові номери 8000000000:90:034:0351, 8000000000:90:034:0352, 8000000000:90:034:0353.
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	393 936 грн 96 коп. (8000000000:90:034:0313); 1 289 698 грн 13 коп. (8000000000:90:034:0314); 152 427 грн 87 коп. (8000000000:90:034:0315); 1 597 523 грн 24 коп. (8000000000:90:034:0351); 1 704 420 грн 71 коп. (8000000000:90:034:0352); 816577 грн 87 коп. (8000000000:90:034:0353).

* 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 земельних ділянках:</p>	<p>Вільні від капітальної забудови. На земельних ділянках розміщено частину внутрішньої дороги, тимчасові споруди, будівельні матеріали, будівельну техніку, частину паркану та зелені насадження домоволодіння на вул. Золоті Джерела, 29 (акт обстеження від 26.03.2021 № 21-0252-01). Інформація про зареєстровані речові права обслуговуючого кооперативу «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «КОНИК» у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня (інформаційна довідка від 29.03.2021 № 250360352).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 20.12.2007 № 1463/4296, згідно з яким земельні ділянки мають таке функціональне призначення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - території комунально-складські (кадастровий номер 8000000000:90:034:0313); - території зелених насаджень загального користування, частково - території комунально-складські (кадастровий номер 8000000000:90:034:0314); - території зелених насаджень загального користування (кадастровий номер 8000000000:90:034:0315); - території захисної зелені, частково - території вулиць і доріг (кадастровий номер 8000000000:90:034:0351); - території захисної зелені, частково - території вулиць і доріг та території колективних садів та дач (кадастровий номер 8000000000:90:034:0352); - території вулиць і доріг, частково - території комунально-складські, території захисної зелені та території колективних садів та дач (кадастровий номер 8000000000:90:034:0353).
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Території житлової садибної забудови.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 02.01 - кадастрові номери 8000000000:90:034:0313, 8000000000:90:034:0314, 8000000000:90:034:0315; - 02.07 - кадастрові номери 8000000000:90:034:0351, 8000000000:90:034:0352, 8000000000:90:034:0353.
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Не потрапляють до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепцією формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).</p>

Інші особливості:

Земельні ділянки площею 1,1597 га (кадастровий номер 8000000000:90:034:0059), 1,3685 га (кадастровий номер 8000000000:90:034:0060) та 0,0836 га (кадастровий номер 8000000000:90:034:0062) згідно з рішенням Київської міської ради від 23.07.2015 № 907/1771 передані на 5 років в оренду обслуговуючому кооперативу «КОЛЕКТИВ ІНДИВІДУАЛЬНИХ ЗАБУДОВНИКІВ «КОНИК» для будівництва та обслуговування об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Лютневій, 58 у Голосіївському районі (договір оренди від 25.12.2015 № 1156).

Рішенням Київської міської ради від 02.03.2017 № 1116/2120 погоджено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:034:0059.

Рішенням Київської міської ради від 28.07.2016 № 909/909 змінено цільове призначення земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:90:034:0060 та 8000000000:90:034:0062 на «для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд». Цим же рішенням змінено назву орендаря на «обслуговуючий кооператив «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «КОНИК»» (договір про внесення змін від 28.10.2016 № 1098).

Рішенням Київської міської ради від 06.07.2017 № 754/2916 орендарю припинено право користування земельними ділянками. У зв'язку з поділом земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:90:034:0060 8000000000:90:034:0059 в оренді обслуговуючого кооперативу залишено земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:90:034:0313, 8000000000:90:034:0314, 8000000000:90:034:0315 (для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд) та 8000000000:90:034:0351, 8000000000:90:034:0352, 8000000000:90:034:0353 (для будівництва та обслуговування об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) (договір про внесення змін від 18.10.2017 № 1135).

Термін оренди за договором до 25.12.2020.

Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 25.11.2020 №151366/10/26-15-13-01-16 станом на 23.11.2020 за орендарем податковий борг не обліковується.

Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.10.2021 орендаря 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:

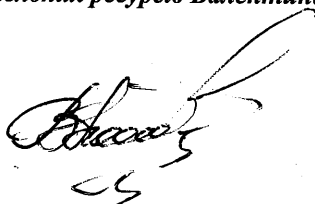
<i>Кадастровий номер</i>	<i>Розмір річної орендної плати, %</i>	<i>Річна орендна плата, грн</i>
<i>8000000000:90:034:0313</i>	<i>3</i>	<i>11 818,11</i>
<i>8000000000:90:034:0314</i>	<i>3</i>	<i>38 690,94</i>
<i>8000000000:90:034:0315</i>	<i>3</i>	<i>4 572,84</i>
<i>8000000000:90:034:0351</i>	<i>3</i>	<i>47 925,70</i>
<i>8000000000:90:034:0352</i>	<i>3</i>	<i>51 132,62</i>
<i>8000000000:90:034:0353</i>	<i>3</i>	<i>24 497,34</i>
<i>Всього:</i>	<i>3</i>	<i>178 637,55</i>

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельною(ими) ділянкою(ами).

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту



Валентина ПЕЛИХ



Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьеву М.О.

Положишник В.О.

Бродська О. І.
Олійник С. Ю.
Москаль Р. Д.

Прошу розглянути проект рішення від 12.11.2021
№ 08/231 – 4132/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Клику В. В. - до відома
Пантєєву П. О. - до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“12” листопада 2021 року
№ 08/231 – 4132/ПР

08/231-4132/17P
12.11.2021



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хреціатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

12.11.2021 № 05715-СЛ-20044-2

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579, направляє проект рішення Київської міської ради «Про поновлення обслуговуючому кооперативу «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «КОНИК» договору оренди земельних ділянок від 25 грудня 2015 року № 1156 (зі змінами)» (справа № 760482054) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 760482054 на 2 арк. в 1 примірниках;
- пояснювальна записка до справи № 760482054 на 4 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 6 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 2 арк. в 1 примірнику;
- копія акта обстеження земельної ділянки від 26.03.2021 № 21-0252-01 з фото на 6 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 760482054 на 121 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ