



08/231 - 2100/PP
16.08.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

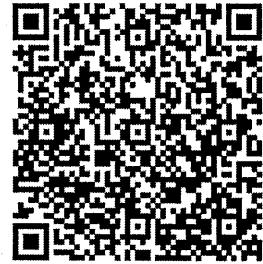
II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення ритуальній службі спеціалізованому комунальному підприємству «КИЇВСЬКИЙ КРЕМАТОРІЙ» виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) договору оренди земельної ділянки від 27 листопада 2008 року № 79-6-00675 (зі змінами)

Лис. 901. ср.



673680563

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 ритуальної служби спеціалізованого комунального підприємства «КИЇВСЬКИЙ КРЕМАТОРІЙ» виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 09 березня 2021 року № 673680563, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 5 років договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:008:0070, площа 0,3504 га) від 27 листопада 2008 року № 79-6-00675 (в редакції договору про поновлення від 15 червня 2016 року № 635), укладений між Київською міською радою та ритуальною службою спеціалізованим комунальним підприємством «КИЇВСЬКИЙ КРЕМАТОРІЙ» виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) для реконструкції, експлуатації та обслуговування будівель і споруд крематорію та кладовища і влаштування гостьової автостоянки на вул. Байковій, 16 у Голосіївському районі (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.12, справа № 673680563).

2. Ритуальній службі спеціалізованому комунальному підприємству «КИЇВСЬКИЙ КРЕМАТОРІЙ» виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) 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 земельної ділянки від 27 листопада 2008 року № 79-6-00675 (зі змінами) на новий строк.

3. 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.о. директора
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)


Валентина ПЕЛИХ

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


Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

22.06.2022
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

Постійна комісія Київської міської ради
з питань житлово-комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу

Голова


Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар


Катерина КИРИЧЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-22442 від 14.05.2021

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про поновлення ритуальній службі спеціалізованому комунальному підприємству «КИЇВСЬКИЙ КРЕМАТОРІЙ» виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) договору оренди земельної ділянки від 27 листопада 2008 року № 79-6-00675 (зі змінами)

До справи
№ 673680563



1. Юридична особа:

| | |
|--|---|
| Назва | РИТУАЛЬНА СЛУЖБА СПЕЦІАЛІЗОВАНЕ КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «КИЇВСЬКИЙ КРЕМАТОРІЙ» ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВРАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) (05416768) |
| Перелік засновників (учасників) юридичної особи* | КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА Код ЄДРПОУ:22883141, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01044, місто Київ, вул. ХРЕЩАТИК, будинок 36, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 14166989,28 |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)* | відсутній |
| Клопотання | від 09.03.2021 № 673680563 |

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:008:0070).

| | |
|--|--|
| Місце розташування (адреса) | м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Байкова, 16 |
| Площа | 0,3504 га |
| Вид та термін | оренда на 5 років (поновлення) |
| Вид використання | для реконструкції, експлуатації та обслуговування будівель і споруд крематорію та кладовища і влаштування гостьової автостоянки |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) | 3 785 386 грн 40коп. |

* 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 проєкт 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: | <p>Вільна від капітальної забудови.</p> <p>Зазначена земельна ділянка прилягає до земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:008:0063, яка перебуває у постійному користуванні ритуальної служби СКП «КИЇВСЬКИЙ КРЕМАТОРІЙ».</p> <p>Відповідно до акта обстеження від 05.04.2021 №21-0283-01 на земельній ділянці розміщені: дорога, газон та гостьова автостоянка.</p> |
| Наявність ДПТ: | Детальний план території відсутній. |
| Функціональне призначення згідно з Генпланом: | Територія вулиць та доріг. |
| Правовий режим: | <p>Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.</p> <p>Згідно з відомостями ДЗК: категорія земель - не визначено, код КВЦПЗ - 03.12.</p> |
| 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, затвердженою рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами), термін дії якої – до 31.12.2020. |
| Інші особливості | <p>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 07.07.2005 №510/3086 передавалась в оренду ритуальній службі СКП «КИЇВСЬКИЙ КРЕМАТОРІЙ» (договір оренди від 27.11.2008 № 79-6-00675) для реконструкції, експлуатації та обслуговування будівель і споруд крематорію та кладовища і влаштування гостьової автостоянки.</p> <p>Зазначений договір поновлювався на підставі висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування (протокол від 01.07.2015 № 16, договір про поновлення від 15.06.2016 № 635).</p> <p>Термін оренди за договором до 15.06.2021.</p> <p>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 01.03.2021 № 22087/6/26-15-13-01-16 станом на 25.02.2021 за ритуальною службою СКП «КИЇВСЬКИЙ КРЕМАТОРІЙ» податковий борг не обліковується.</p> <p>Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному веб-сайті ДПС України, станом на 01.04.2021 ритуальну службу СКП «КИЇВСЬКИЙ КРЕМАТОРІЙ» до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.</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.

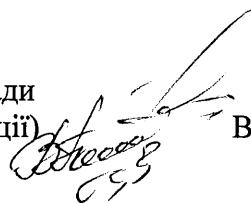
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **113 561 грн 59 коп (3%)**.

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

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

Доповідач: в.о. директора Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

В.о. директора
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

11.07.2022 № 08/230-776

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради
від 16.06.2021 № 08/231 - 2100/ПР «Про поновлення ритуальної служби
спеціалізованому комунальному підприємству «КИЇВСЬКИЙ КРЕМАТОРІЙ»
виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації)
договору оренди земельної ділянки від 27 листопада 2008 року № 79-6-00675 (зі
змiнами)»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення Київської міської ради (далі – проєкт рішення), за результатами якої надаємо такі зауваження.

Проєктом рішення передбачається поновити на 5 років договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:008:0070, площа 0,3504 га) від 27 листопада 2008 року № 79-6-00675 (в редакції договору про поновлення від 15 червня 2016 року № 635) укладений між Київської міською радою ритуальною службою спеціалізованим комунальним підприємством «КИЇВСЬКИЙ КРЕМАТОРІЙ» виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) для реконструкції, експлуатації та обслуговування будівель і споруд крематорію та кладовища і влаштування гостьової автостоянки на вул. Байковій, 16 у Голосіївському районі.

Згідно з пояснювальною запискою вищезазначена земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 07.05.2005 №510/3086 передавалась в оренду ритуальній службі СКП «КИЇВСЬКИЙ КРЕМАТОРІЙ» (договір оренди земельної ділянки від 27 листопада 2008 року № 79-6-00675 (зі змінами) для реконструкції,

експлуатації та обслуговування будівель і споруд крематорію та кладовища і влаштування гостьової автостоянки.

Департаментом земельних ресурсів проводилось обстеження земельної ділянки за адресою: вул. Байкова, 16 (кадастровий номер 8000000000:79:008:0070) у Голосіївському районі м. Києва, за результатами якого складено Акт обстеження земельної ділянки від 05.04.2021 № 21-0283-01. В ході такого обстеження працівниками Департаменту земельних ресурсів встановлено, що на вищевказаній земельній ділянці розміщені дорога, газон та гостьова автостоянка.

Також зауважуємо, що згідно із пунктом 8.4 договору оренди земельної ділянки від 27 листопада 2008 року № 79-6-00675 (зі змінами) орендар зобов'язаний завершити реконструкцію об'єкта в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації цього Договору.

Відповідно до частини першої статті 33 Закону України «Про оренду землі» після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі 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 2 проекту рішення привести у відповідність до вищенаведених вимог законодавства та змісту всього проекту рішення, а саме замість слів: «підготовки проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 27 листопада 2008 року № 79-6-00675 (зі змінами) на новий строк.» зазначити слова: «укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 27 листопада 2008 року № 79-6-00675 (зі змінами).»

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК