



08/231-2209/ПР
23.06.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 17.04.2015 № 71 площею 0,9600 га для будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення на вул. Євгенія Харченка, 47-59 у Дарницькому районі м. Києва (зі змінами)

ПРОЄКТ

Поновл. зог. гр

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, Податкового кодексу України, статті 30 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», законів України «Про запобігання впливу світової кризи на розвиток будівельної галузі та житлового будівництва», «Про регулювання містобудівної діяльності», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 2 (два) роки договір оренди земельної ділянки, укладений між Київською міською радою та Дарницькою районною в місті Києві державною адміністрацією, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П. 17.04.2015 по реєстру за № 71, строк дії якого закінчився (далі у тексті – Договір оренди).

2. Підпункт 2.1 пункту 2 Договору оренди викласти в редакції:
«2.1. Об'єктом оренди відповідно до рішення Київської міської ради від 23.04.2014 № 262/262, висновку до кадастрової справи № А-27244 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 3/106 засідання від 02.06.2020, відомостей Державного земельного кадастру та цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:
кадастровий номер – 8000000000:90:221:0002;

місце розташування – вулиця Євгенія. Харченка, 47-59 у Дарницькому районі м. Києва;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

цільове призначення – 02.02 для колективного житлового будівництва;

вид використання – для будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення;

розмір (площа) – 0,9600 (нуль цілих дев'ять тисяч шістсот десятитисячних) га.».

1. Підпункт 4.2 пункту 4 Договору оренди викласти в редакції:

«Річна орендна плата за земельну ділянку встановлюється у розмірі 0,1 % від її нормативної грошової оцінки на період будівництва та після введення об'єктів будівництва в експлуатацію для частини цієї земельної ділянки, що розраховується пропорційно площі житлового фонду.».

2. Дарницькій районній в місті Києві державній адміністрації у місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для поновлення та внесення змін до Договору оренди.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійні комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин та з питань бюджету та соціально-економічного розвитку.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО



ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради



Андрій ЗАДЕРЕЙКО

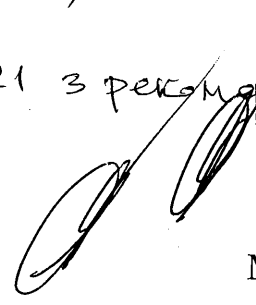
ПОГОДЖЕНО: 22.09.2021 з рекомендації

22.10.2021

повторний розгляд:

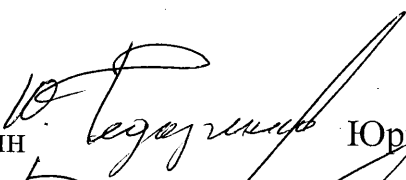
ПІДТРИМАНО

Голова постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містобудування та земельних відносин



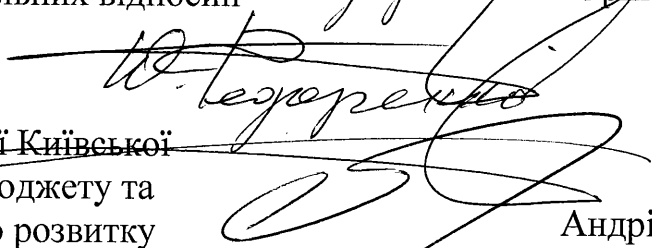
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містобудування та земельних відносин



Юрій ФЕДОРЕНКО

Голова постійної комісії Київської
міської ради з питань бюджету та
соціально-економічного розвитку



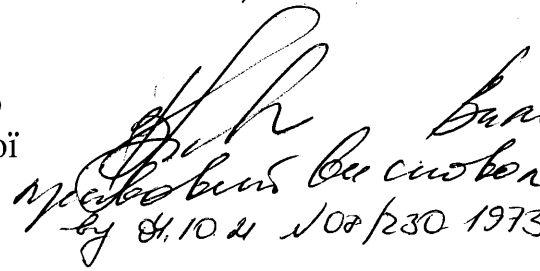
Андрій ВІТРЕНКО

Секретар постійної комісії Київської
міської ради з питань бюджету та
соціально-економічного розвитку



Владислав АНДРОНОВ

В.О. Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київської
міської ради



Василь Васильович
Васильченко
22.10.21 № 102/230 1973

Василь Васильович

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 17.04.2015 № 71 площею 0,9600 га для будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення на вул. Харченка Євгена», 47-59 у Дарницькому район (зі змінами)

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Відповідно до статті 1 Закону України «Про оренду землі», оренда землі - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності. Частиною першої статті 206 Земельного кодексу України визначено, що використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка. Згідно пункту 288.1. статті 288 Податкового кодексу України підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки. Зважаючи на умови договору оренди земельної ділянки від 17.04.2015 № 71 розроблено проєкт цього рішення.

Статтею 13 Закону України «Про оренду землі» регламентовано, що договір оренди землі - це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог законодавства. Відповідно до умов договору оренди земельної ділянки від 17.04.2015 укладеного між Київської міської радою та Дарницькою районною в місті Києві державною адміністрацією, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, Кравченко Н. П., зареєстрованого в реєстрі за № 71, розмір орендної плати може змінюватися шляхом прийняття відповідного рішення Київської міської радою.

Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:221:0002)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дарницький, вул. Харченка Євгена, 47-59
Площа	0,9600 га
Вид та термін	оренда на 2 роки (поновлення)
Вид використання	для будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення
Нормативно грошова оцінка (за попереднім розрахунком)	10877274 грн 04 коп.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Мета прийняття рішення є реалізація заходів по усуненню недоробок у житлових будинках № 47-А, № 47-Б, № 47-В за адресою вул. Харченка Євгена, а саме завершення робіт з електропостачання будинків, оскільки інвестор - забудовник ТОВ «Інекон-сервіс» та підрядна організація «Колос-XXI» повністю відсторонилися від виконання своїх обов'язків з виконання робіт по житловим будинкам і наразі є учасниками кримінальних проваджень. Підключенням житлових будинків до мережі

електропостачання за постійною схемою можливе за умови виконання в повному обсязі технічного рішення від 06.11.2015 № 35241/Б.

Особливі характеристики ділянки

<i>Наявність будівель і споруд на ділянці:</i>	<i>Забудована. Відповідно до Декларацій КВ 143130170582 від 17.01.2013; КВ 143162742178 від 30.09.2016; КВ 143171030179 від 13.04.2017.</i>
<i>Наявність ДПТ:</i>	<i>Детальний план території відсутній.</i>
<i>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</i>	<i>Територія змішаної, середньої та багатоповерхової забудови.</i>
<i>Правовий режим:</i>	<i>Земельна ділянка перебуває у комунальній 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 ДЗК: категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код – 02.02</i>
<i>Розташування в зеленій зоні:</i>	<i>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 затверджена рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами)</i>
<i>Інші особливості:</i>	<i>Земельна ділянка площею 0,9600 га на вул. Харченка Євгена, 47-59 відповідно до рішення Київської міської ради від 23.09.2014 № 262/262 надана в оренду Дарницькій районної в місті Києві державній адміністрації (договір оренди від 17.04.2015 зареєстровано в реєстрі за № 71) для будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення. Термін оренди за договором до 17.04.2017.</i>

3. Загальна характеристика і основні положення проєкту

Проект рішення Київської міської ради «Про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 17.04.2015 № 71 площею 0,9600 га для будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення на вул. Харченка Євгена, 47-59 у Дарницькому районі м. Києва (зі змінами)» складається із п'яти пунктів.

Пунктом 1 пропонується Поновити на 2 (два) роки договір оренди земельної ділянки, укладений між Київською міською радою та Дарницькою районною в місті

Києві державною адміністрацією, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Кравченко Н.П. 17.04.2015 по реєстру за № 71, строк дії якого закінчився (далі у тексті – Договір оренди).

Пунктом 2 передбачається підпункт 2.1 пункту 2 Договору оренди викласти в редакції:

«2.1. Об'єктом оренди відповідно до рішення Київської міської ради від 23.04.2014 № 262/262, висновку до кадастрової справи № А-27244 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 3/106 засідання від 02.06.2020, відомостей Державного земельного кадастру та цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

кадастровий номер – 8000000000:90:221:0002;

місце розташування – вулиця Євгенія. Харченка, 47-59 у Дарницькому районі м. Києва;

категорія земель – землі житлової та громадської забудови;

цільове призначення – 02.02 для колективного житлового будівництва;

вид використання – для будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення;

розмір (площа) – 0,9600 (нуль цілих дев'ять тисяч шістсот десятитисячних) га.».

Пунктом 3 передбачається, підпункт 4.2 пункту 4 Договору оренди викласти в редакції:

«Річна орендна плата за земельну ділянку встановлюється у розмірі 0,1 % від її нормативної грошової оцінки на період будівництва та після введення об'єктів будівництва в експлуатацію для частини цієї земельної ділянки, що розраховується пропорційно площі житлового фонду.».

Пунктом 4 визначено, що Дарницькій районній в місті Києві державній адміністрації у місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для поновлення та внесення змін до Договору оренди

Пунктом 5 контроль за виконанням цього рішення покласти на постійні комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектори та землекористування та з питань бюджету та соціально-економічного розвитку.

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

Дана сфера відносин врегульована Земельним кодексом України, законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про запобігання впливу світової кризи на розвиток будівельної галузі житлового будівництва», «Про врегулювання містобудівної діяльності», «Про оренду землі».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація цього рішення потребує додаткових витрат міського бюджету, щодо оплати оренди земельної ділянки, оскільки річна орендна плата за земельну ділянку встановлюється у розмірі 0,1 % від її нормативної грошової оцінки на період будівництва та після введення об'єктів будівництва в експлуатацію для частини цієї земельної ділянки, що розраховується пропорційно площі житлового фонду.

6. 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.

7. Суб'єкт подання проєкту рішення та доповідач на пленарному засіданні

Суб'єктом подання даного проєкту рішення та доповідачем на пленарному засіданні Київської міської ради IX скликання є депутат Київської міської ради Задерейко Андрій Іванович.

8. Особа, відповідальна за супроводження проєкту рішення

Відповідальний за супроводження проєкту рішення: голова Дарницької районної в місті Києві державної адміністрації Лагута Ярослав Миколайович.

Депутат Київської міської ради



Андрій ЗАДЕРЕЙКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

04.10.21 № 08/230-1973

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 23 червня 2021 року №08/231-2209/ПР
«Про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від
17.04.2015 №71 площею 0,9600 га для будівництва житлових будинків з об'єктами
соціально – побутового призначення на вул. Євгенія Харченка, 47 – 59 у
Дарницькому районі м. Києва (зі змінами)»

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

Проєктом рішення передбачається поновити на 2 роки договір оренди земельної
ділянки, укладений між Київською міською радою та Дарницькою районною в місті
Києві державною адміністрацією, посвідчений приватним нотаріусом Київського
міського нотаріального округу Кравченка Н.П.

До проєкту проєкту рішення додано Договір оренди земельної ділянки від 17
квітня 2015 року №71, укладений між Київською міською радою та Дарницькою
районною в місті Києві державною адміністрацією (далі – Договір оренди) терміном
на два роки. Документи, які б підтвердили продовження/поновлення терміну дії
Договору оренди до проєкту рішення не додано. Тобто із доданих до проєкту рішення
матеріалів вбачається, що дія договору оренди закінчилася.

Відповідно до статті 31 Закону України «Про оренду землі» договір оренди землі
припиняється в разі закінчення строку, на який його було укладено.

Також, 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 на новий

строк, проте поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Відповідно до статті 31 Закону України «Про оренду землі» (у редакції чинній на момент закінчення терміну дії договору) по закінченню 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 (поновлення договору оренди землі).

Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі.

Пунктом 11.7 Договору оренди земельної ділянки від 17 квітня 2015 року №71 передбачено, що після закінчення строку, на який було укладено цей договір Орендар за умови належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Матеріали проєкту рішення додано не містять лист - повідомлення орендаря про намір поновити договір оренди.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт 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

№ 08/281-725к

Витяг з протоколу № 19/21
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 27.10.2021

- 10.2.1. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 17.04.2015 № 71 площею 0,9600 га для будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення на вул. Євгенія Харченка, 47-59 у Дарницькому районі м. Києва (зі змінами)» за поданням депутата Київської міської ради А. Задерейка з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 04.10.2021 №08/230-1973 (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 23.06.2021 №08/231-2209/ПР).**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 04.10.2021 №08/230-1973, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 35-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 04.10.2021 №08/230-1973, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 17.04.2015 № 71 площею 0,9600 га для будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення на вул. Євгенія Харченка, 47-59 у Дарницькому районі м. Києва (зі змінами)» з рекомендаціями, викладеними у протоколі № 17/19 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 22.09.2021, а саме:

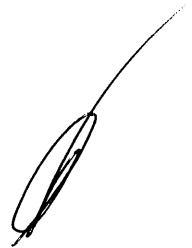
- викласти пункт 1 проєкту рішення у такій редакції: «1. Поновити Дарницькій районній в місті Києві державній адміністрації на 2 (два) роки договір оренди земельної ділянки від 17 квітня 2015 року № 71 для будівництва житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення на вул. Євгенія Харченка, 47-59 у Дарницькому районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:90:221:0002; площа 0,9600 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код КВЦПЗ 02.02.)»;
- виключити з проєкту рішення пункт 2;
- нумерацію пунктів проєкту рішення привести у відповідність.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 19, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» - 1.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО