



08/231-261/MP
24.02.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення гаражно-будівельному кооперативу «ПОШУК» договору на право тимчасового довгострокового користування землею від 05 серпня 1997 року № 79-5-00019

Реш. 981. СР.



561205274

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, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи звернення гаражно-будівельного кооперативу «ПОШУК» від 01 липня 2022 року № 326 та від 02 лютого 2023 року № 768, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 3 роки договір на право тимчасового довгострокового користування землею від 05 серпня 1997 року № 79-5-00019, укладений між Київською міською державною адміністрацією та гаражно-будівельним кооперативом «ПОШУК» для будівництва та експлуатації одноповерхових цегляних та збірно-розбірних металевих гаражів на вул. Михайла Максимовича (до перейменування – вул. Онуфрія Трутенка), 3 у Голосіївському районі м. Києва (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:79:364:0036; площа 0,5918 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.06; справа № 561205274).

2. Встановити, що розмір плати за земельну ділянку та інші умови договору на право тимчасового довгострокового користування землею від 05 серпня 1997 року № 79-5-00019 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Гаражно-будівельному кооперативу «ПОШУК» 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 проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:364:0036) 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

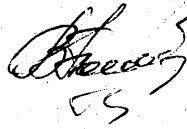
ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень



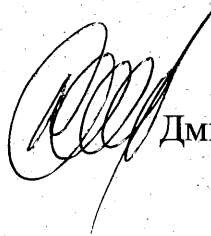
Петро ОЛЕНИЧ

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



Валентина ПЕЛИХ

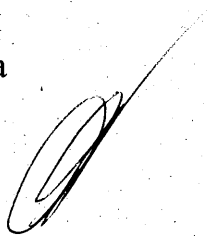
Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

20.06.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування та
земельних відносин

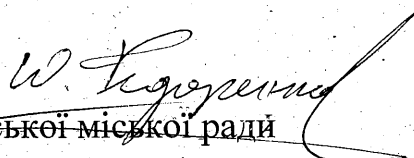


Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

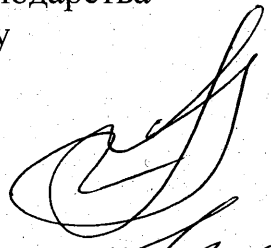
Юрій ФЕДОРЕНКО



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

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ



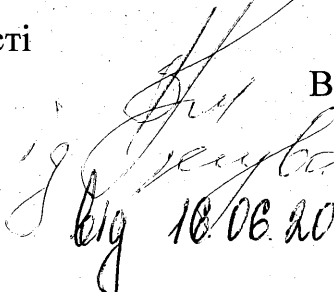
Секретар

Тарас КРИВОРУЧКО



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

Валентина ПОЛОЖИШНИК



19 червня 2023 року
Від 10.06.2023 №08/230-1125

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-42735 від 10.02.2023

до проєкту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення гаражно-будівельному кооперативу «ПОШУК»
договору на право тимчасового довгострокового користування
землею від 05 серпня 1997 року № 79-5-00019**

До справи
№ 561205274



1. Юридична особа:

Назва	Гаражно-будівельний кооператив «ПОШУК» (ЄДРПОУ 21551804)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Члени гаражно-будівельного кооперативу
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	-
Клопотання	від 01.07.2022 № 326 (зарєєстроване від 04.07.2022 № 561205274) та від 02.02.2023 № 768 (зарєєстроване 06.02.2023 № 057/1245)

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:364:0036).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Михайла Максимовича, 3 у Голосіївському районі
Площа	0,5918 га
Вид та термін	оренда на 3 роки (поновлення)
Код виду цільового призначення	02.06 для колективного гаражного будівництва (для будівництва та експлуатації одноповерхових цегляних та збірно-розбірних металевих гаражів)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	14 453 155,31 грн

* 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:	Забудована. Під час обстеження встановлено, що земельна ділянка огорожена, в її межах розташовані індивідуальні гаражі (акт обстеження від 06.07.2022 № 22-0155/01). Право приватної власності громадян на більшість гаражних боксів оформлено документально та частково зарєєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.
Наявність ДПТ:	Детальний план території не затверджено.

Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території комунально-складські (існуючі).
Правовий режим:	Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 02.06.
Розташування в зеленій зоні:	Не потрапляє до зеленої зони, визначеної рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 (зі змінами) «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста».
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка надана в тимчасове користування на 25 років гаражно-будівельному кооперативу «ПОШУК» (далі – Кооператив) для будівництва та експлуатації одноповерхових цегляних та збірно-розбірних металевих гаражів згідно з розпорядженням Київської міської державної адміністрації від 19.09.1996 № 1473 та договором на право тимчасового довгострокового користування землею від 05.08.1997 № 79-5-00019.</p> <p>Термін користування за договором до 05.08.2022.</p> <p>В Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на цю земельну ділянку зареєстровано право оренди Кооперативу на підставі вказаного вище договору.</p> <p>Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 30.06.2022 № 40219/6/26-15-13-02-12 за Кооперативом податковий борг не обліковується.</p> <p>Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 13.01.2023 № 1862/5/26-15-13-01-05 станом на 01.11.2023 Кооператив не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.</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 ЗУ «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>

Інші особливості:	Зважаючи на те, що остаточне рішення щодо поновлення (відмови у поновленні) договору оренди приймається Київською міською радою і розглянувши надані документи та інформацію, Департаментом підготовлено проєкт рішення про поновлення цього договору оренди, який передається до розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.
--------------------------	---

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.

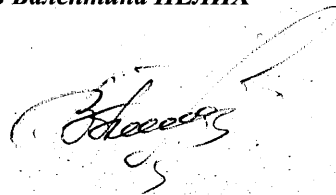
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **14 453,16 грн на рік (0,1%)**.

8. 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.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

16.06.2023 № 08/230-1125

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 24.02.2023 № 08/231-261/ПР
«Про поновлення гаражно-будівельному кооперативу «ПОШУК» договору на
право тимчасового довгострокового користування землею від 05 серпня 1997 року
№ 79-5-00019»

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

Проєктом рішення передбачається поновити на 3 роки договір на право
тимчасового довгострокового користування землею від 05 серпня 1997 року № 79-
5-00019 (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:79:364:0036, площа
0,5918 га), укладений між Київською міською державною адміністрацією та
гаражно-будівельним кооперативом «ПОШУК» для будівництва та експлуатації
одноповерхових цегляних та збірно-розбірних металевих гаражів на вул. Михайла
Максимовича (до перейменування – вул. Онуфрія Трутенка), 3 у Голосіївському
районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови,
код виду цільового призначення – 02.06, справа № 561205274).

Правова позиція стосовно поновлення договору на право тимчасового
користування землею на новий строк міститься у постанові Верховного Суду у
складі колегії суддів Касаційного господарського суду від 09 листопада 2021 року
у справі № 910/4790/20, відповідно до якої зазначений суд дійшов висновку про те,
що відповідно до статті 11 Цивільного кодексу України (далі - ЦК України)
цивільні права та обов'язки виникають із дій осіб, що передбачені актами
цивільного законодавства, а також із дій осіб, що не передбачені цими актами, але

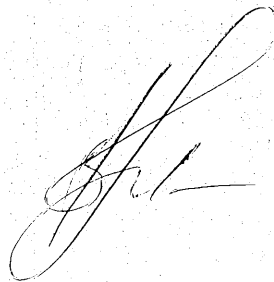
за аналогією породжують цивільні права та обов'язки. Підставами виникнення цивільних прав та обов'язків, зокрема, є договори та інші правочини, інші юридичні факти. Укладений між сторонами договір за своєю правовою природою є договором оренди землі. За змістом частини 2 статті 792 ЦК України відносини щодо найму (оренди) земельної ділянки регулюються законом. Законом України "Про оренду землі" визначено, що відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України Цивільним кодексом України та цим Законом.

Відповідно до положень ст. 33 Закону України «Про оренду землі» переважне право орендаря на укладення договору оренди землі на новий строк: 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.

У пояснювальній записці та наданих документах, доданих до проекту рішення не вказано щодо належного виконання орендарем умов договору.

Разом з тим проект рішення підготовлений Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до повноважень якого відповідно до Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23 червня 2022 року № 4753/4794) Департамент забезпечує виконання повноважень Київської міської ради у сфері земельних відносин і здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва. Департамент у межах своєї компетенції здійснює управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, забезпечує проведення в місті Києві земельної реформи, раціональне використання та охорону цих земель на території міста, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва, забезпечує вжиття заходів інспекційного реагування щодо дотримання вимог земельного законодавства на території міста Києва в межах повноважень, визначених законами України.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК