



08/231-3140/ПР
26.08.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

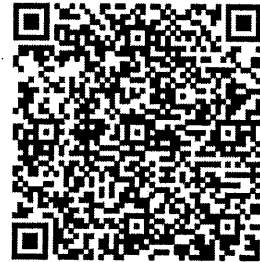
II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Повноваж. гол. ор

Про поновлення приватному акціонерному товариству «РЕМБУДЗВ'ЯЗОК» договору оренди земельної ділянки від 04 вересня 2018 року № 1072



506305591

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 приватного акціонерного товариства «РЕМБУДЗВ'ЯЗОК» від 06 липня 2021 року № 506305591, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити приватному акціонерному товариству «РЕМБУДЗВ'ЯЗОК» на 1 рік договір оренди земельної ділянки від 04 вересня 2018 року № 1072 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Радистів, 40 у Деснянському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:62:039:0002; площа 2,1238 га, в тому числі в межах червоних ліній 0,1149 га; категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код КВЦПЗ – 02.03; справа № 506305591).
2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 04 вересня 2018 року № 1072 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.
3. Приватному акціонерному товариству «РЕМБУДЗВ'ЯЗОК» 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 04 вересня 2018 року № 1072 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)

Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

17.11.2021

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

Валентина Положишник
17.11.21 № 230-1560

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-26222 від 30.07.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення приватному акціонерному товариству
«РЕМБУДЗВ'ЯЗОК» договору оренди земельної ділянки
від 04 вересня 2018 року № 1072**

До справи
№ 506305591



1. Юридична особа:

Назва	Приватне акціонерне товариство «РЕМБУДЗВ'ЯЗОК» (ЄДРПОУ 01190178)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ЗГІДНО РЕЄСТРУ ВЛАСНИКІВ ІМЕННИХ ЦІННИХ ПАПЕРІВ ФІЗИЧНИХ ОСІБ. Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 440369,25.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	-
Клопотання	від 06.07.2021 № 506305591

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:039:0002).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Радистів, 40 у Деснянському районі
Площа	2,1238 га, в тому числі в межах червоних ліній 0,1149 га
Вид та термін	оренда на 1 років (поновлення)
Вид використання	для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	31 531 581,66 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 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 ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Забудована об'єктом незавершеного будівництва (ЖК «Лісова казка-2»). На ділянці розташовано, будівельні матеріали, тимчасові споруди (акт обстеження від 27.07.2021 № 21-0561-03). Згідно з відомостями порталу Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (e-construction.gov.ua) дозвіл на виконання будівельних робіт від 28.07.2020 № ІУ013200728766 виданий приватному акціонерному товариству «РЕМБУДЗВ'ЯЗОК» (далі – Товариство) Державною архітектурно-будівельною інспекцією України.
---	---

	<i>Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно Товариству належить цілісний майновий комплекс загальною площею 382,6 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1500235680000; номер запису про право власності: 25119488; дата державної реєстрації: 01.03.2018).</i>
<i>Наявність ДПТ:*</i>	<i>Детальний план території затверджений рішенням Київської міської ради від 14.04.16 № 330/330. За функціональним призначенням відповідно до цього плану - території середньоповерхової та малоповерхової житлової забудови.</i>
<i>Функціональне призначення згідно з Генпланом:*</i>	<i>Території комунально-складські.</i>
<i>Правовий режим:</i>	<i>Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва. Згідно з відомостями ДЗК: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ - 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 затверджено рішенням Київради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).</i>
<i>Інші особливості:</i>	<i>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:62:039:0002 надана на 3 роки в оренду Товариству відповідно до рішення Київської міської ради від 05.07.2018 № 1131/5195 (договір оренди від 04.09.2018 № 1072). Термін оренди за договором до 04.09.2021. З метою завершення будівництва Товариство просить поновити вищевказаний договір на 12 місяців (лист від 29.06.2021 № 01/2906). Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 18.06.2021 № 61512/6/26-15-13-01-16 станом на 16.06.2021 заборгованість по орендній платі з юридичних осіб у Товариства відсутня. Земельна ділянка перетинається з червоними лініями. Зважаючи на положення статті 9 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.</i>

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.

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.

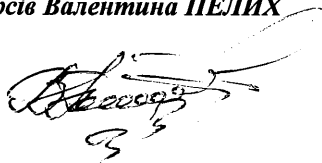
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **945 947,45 грн (3%)**.

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: 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

28.11.21 № 08/230-2560

на № _____ від _____

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

Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради від 26.08.2021 № 08/231-3140/ПР
«Про поновлення приватному акціонерному товариству
«РЕМБУДЗВ'ЯЗОК» договору оренди земельної ділянки від 04 вересня 2018 року
№ 1072»

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

Згідно з пунктом 3 проєкту рішення приватне акціонерне товариство «РЕМБУДЗВ'ЯЗОК» має у місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проєкту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 04 вересня 2018 року № 1072 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 3 проєкту рішення привести у відповідність до вищенаведених вимог законодавства та змісту всього проєкту

рішення, а саме замість слів: «підготовки проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 04 вересня 2018 року № 1072 на новий строк.» зазначити слова: «укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 04 вересня 2018 року № 1072.».

З огляду на зазначене, проект рішення може бути прийнятий з урахуванням наданої рекомендації.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК