



08/231-388/17P  
11.02.2020

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ХІСЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Внес. змін до зм.

Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 03 жовтня 2014 року № 143, укладеного між Київською міською радою та Гаражно-будівельним кооперативом «ОМЕГА»



334797768

Відповідно до статей 83, 93 Земельного кодексу України, статті 651 Цивільного кодексу України, статті 30 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи підпункти 4.3, 4.8 пункту 4 та підпункт 11.1 пункту 11 договору оренди земельної ділянки від 03 жовтня 2014 року № 143, додаток 11 до рішення Київської міської ради від 12.12.2019 № 456/8029 «Про бюджет міста Києва на 2020 рік» та звернення Гаражно-будівельного кооперативу «ОМЕГА» від 15.01.2020 № 1 Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Унести зміни до договору оренди від 03 жовтня 2014 року № 143 земельної ділянки площею 1,7229 га (кадастровий номер 8000000000:62:017:0005), укладеного між Київською міською радою та Гаражно-будівельним кооперативом «ОМЕГА» для експлуатації та обслуговування гаражів на вулиці Електротехнічній, 63 у Деснянському районі, а саме:

- у підпункті 4.2. пункту 4 цифру та слова: «3 (три) відсотків» замінити цифрою та словами «0,1(нуль цілих однієї десятої) відсотка».

2. Гаражно-будівельному кооперативу «ОМЕГА»:

2.1. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної

договору про внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 03 жовтня 2014 року № 143.

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

## ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської  
міської державної адміністрації



Вячеслав НЕПОП

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



Петро ОЛЕНИЧ

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



Алла ВАСИЛЕНКО

## ПОГОДЖЕНО:

25.02.2020, 02.06.2020  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань містобудування, архітектури  
та землекористування



повторний розгляд:  
**ПІДТРИМАНО**

Голова

Олександр МІЩЕНКО

Секретар



Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради



Ганна ГАРШИНА

Постійна комісія Київської міської ради  
бюджету та соціально-економічного розвитку

*правовий висновок*  
вс 12.03.10 до  
108430-444

Голова



Андрій СТРАННІКОВ

Секретар



Георгій ЯСИНСЬКИЙ

*О. Младенко*

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-1074 від 10.02.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

До справи  
№ 334797768



*Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки  
від 03 жовтня 2014 року № 143, укладеного між Київською міською  
радою та Гаражно-будівельним кооперативом «ОМЕГА»*

## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ГАРАЖНО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «ОМЕГА»</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	<b>ЧЛЕНИ КООПЕРАТИВУ У КІЛЬКОСТІ 411</b>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	-
Клопотання	<b>від № 15.01.2020 № 1</b>

## 2. Відомості про земельну ділянку (№ 8000000000:62:017:0005)

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, р-н Деснянський, вул. Електротехнічна, 63</b>
Площа	<b>1,7229 га</b>
Вид та термін	<b>Оренда до 03.10.2029 (внесення змін)</b>
Вид використання	<b>для експлуатації та обслуговування гаражів</b>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<b>19 296 931,37 грн</b>

\*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

## 3. Обґрунтування прийняття рішення

Внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 03.10.2014 № 143 врегульовано підпунктами 4.3., 4.8. пункту 4 та 11.1. пункту 11 цього договору.

На підставі доручення Постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку від 19.06.2018 та звернення ГБК «ОМЕГА» (вх. 22.05.2018 № 08/9014) підготовлено проект рішення Київської міської ради від 18.07.2018 № 08/231-2306/ПР. Вказаний проект рішення не підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування з урахуванням правового висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 30.10.2018 № 08/230-2104 (витяг з протоколу від 13.11.2018 № 24/86).

За зверненням ГБК «ОМЕГА» від 15.01.2020 № 1 та у зв'язку з прийняттям рішення Київської міської ради від 12.12.2019 № 456/8029, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено даний проект рішення Київської міської ради.

#### 4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування (власності) на землю.

#### 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Забудована. На земельній ділянці розташовані гаражні бокси.
Наявність ДПТ:	Рішенням Київської міської ради від 26.06.2018 № 992/5056 «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Оноре де Бальзака, Милославської, Миколи Закревського, Олександра Сабурова у Деснянському районі м. Києва» затверджено детальний план території.
Функціональне призначення згідно Генплану:	Території комунально-складські.
Правовий режим:	Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 468696280364; номер запису про право власності: 7217460; дата державної реєстрації 03.10.2014). Код КВЦПЗ – 02.06 для колективного гаражного будівництва Категорія земель – землі житлової та громадської забудови.
Розташування в зеленій зоні:	Відповідно до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста (рішення Київради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами) ділянка не потрапляє до зеленої зони.
Інші особливості:	Відповідно до рішення Київської міської ради від 01.11.2012 № 358/8642 Гаражно-будівельному кооперативу «ОМЕГА» передано в оренду на 15 років земельну ділянку площею 1,7229 га для експлуатації та обслуговування гаражів на вулиці Електротехнічній, 63 в Деснянському районі (договір від 03 жовтня 2014 року № 143). Термін дії договору оренди – до 03.10.2029. На підставі доручення Постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку від 19.06.2018 та звернення ГБК «ОМЕГА» (вх. 22.05.2018 № 08/9014) підготовлено проєкт рішення Київської міської ради від 18.07.2018 № 08/231-2306/ПР. Вказаний проєкт рішення підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування з урахуванням правового висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 30.10.2018 № 08/230-2104 (витяг з протоколу від 13.11.2018 № 24/86).

*На підставі зверненням ГБК «ОМЕГА» від 15.01.2020 № 1 та у зв'язку з прийняттям рішення Київської міської ради від 12.12.2019 № 456/8029 Департаментом підготовлено проєкт рішення про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 03 жовтня 2014 року № 143.  
Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебпортал ДПС України, гаражно-будівельний кооператив «ОМЕГА» станом на 01.01.2020 до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включено.*

#### **6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Загальні засади та порядок внесення змін до договорів оренди земельних ділянок визначено статтею 651 Цивільного кодексу України, статтею 30 Закону України «Про оренду землі» та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

#### **7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету. Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київради від 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір орендної плати складатиме **19 296 грн 93 коп. (0,1%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо внесення змін до договору оренди земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту  
земельних ресурсів

Петро ОЛЕНИЧ



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

12.03.2019 № 08/230-474

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Голові постійної комісії Київської  
міської ради з питань містобудування,  
архітектури та землекористування  
Олександру МІЩЕНКУ

Правовий висновок до проекту рішення Київської міської ради  
«Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 03 жовтня 2014  
року № 143, укладеного між Київською міською радою та Гаражно-  
будівельним кооперативом «ОМЕГА»  
(проект рішення 08/231-338/ПР від 11.02.2010)

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради  
проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого  
зазначаємо наступне.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається внесення змін до пункту 4.2  
договору оренди земельної ділянки на вул. Електротехнічній, 63 у Деснянському  
районі м. Києва від 03 жовтня 2014 року № 143 укладеного між Гаражно-  
будівельним кооперативом «ОМЕГА» та Київською міською радою (далі –  
Договір оренди), відповідно до яких цифру та слова «3 (трих) відсотків»  
замінити цифрою та словами «0,1 (нуль цілих однієї десятої) відсотка».

Відповідно до пункту 4.2 Договору оренди річна орендна плата за земельну  
ділянку встановлюється у розмірі 3 (трих) відсотків від її нормативно грошової  
оцінки.

Тобто проектом рішення передбачається зменшити розмір річної орендної  
плати за земельну ділянку (яка є предметом Договору оренди).

В преамбулі проекту рішення вказано, що він розроблений відповідно до  
Закону України «Про оренду землі», пункт 4.3 Договору оренди та додатку 11 до  
рішення Київської міської ради від 12.12.2019 № 456/8029 «Про бюджет міста  
Києва на 2020 рік».

Так, згідно додатку 11 до рішення Київської міської ради від 12.12.2019 № 456/8029 «Про бюджет міста Києва на 2020 рік», розміром орендної плати за користування земельними ділянками комунальної власності територіальної громади міста Києва для колективного гаражного будівництва встановлюється у розмірі 0,1 відсотка від нормативної грошової оцінки.

Відповідно до пунктів 4.3, 4.4 Договору розмір орендної плати може змінюватися за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, внесення змін до Договору та з урахуванням даного Договору.

Згідно з пункту 4.4. Договору розмір орендної плати змінюється шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, якщо орендна ставка, визначена у п.п. 4.2 Договору оренди нижча, ніж мінімальна орендна ставка, визначена чинним законодавством України. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради та доведення даного рішення до Орендаря для ознайомлення, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

Отже, у Київської міської ради відсутні підстави для внесення змін до Договору оренди, передбачені проектом рішення.

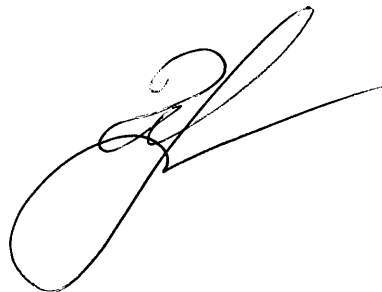
В пояснювальній записці до проекту рішення вказано, що орієнтований розмір орендної плати за користування земельною ділянкою на вул. Електротехнічній, 63 у Деснянському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:62:017:0005) складатиме 19296,93 грн.

Відповідно до частини восьмої статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07 липня 2016 року № 579/579, у випадку внесення на розгляд Київської міської ради проекту рішення, прийняття якого призведе до зміни показників бюджету міста Києва (надходжень бюджету та/або витрат бюджету), суб'єкт подання зобов'язаний додати у пояснювальну записку фінансово-економічне обґрунтування та пропозиції щодо джерел покриття цих витрат.

Проте, до проекту рішення відповідні документи додані не були.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Ганна ГАРШИНА





# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

## ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 148к

Витяг з протоколу № 3/106  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
містобудування, архітектури та землекористування  
від 02.06.2020

- 19.8. **Про повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради  
«Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 03  
жовтня 2014 року № 143, укладеного між Київською міською  
радою та Гаражно-будівельним кооперативом «ОМЕГА» з  
**правовим висновком** управління правового забезпечення  
діяльності Київської міської ради від 12.03.2020 №08/230-474  
(справа **334797768**, доручення заступника міського  
голови - секретаря Київської міської ради від 11.02.2020  
№08/231-388/ПР) – **матеріали додаються.**

*(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської  
міської ради від 12.03.2020 №08/230-474, проєкт рішення з пояснювальною  
запискою та додатками до нього - на 10-ти арк.)*

СЛУХАЛИ:

Олександра МІЩЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань  
містобудування, архітектури та землекористування.

ВИРІШИЛИ: **Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку**  
управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради **від**  
**12.03.2020 №08/230-474, та повторно підтримати проєкт рішення**  
Київської міської ради «Про внесення змін до договору оренди земельної  
ділянки від 03 жовтня 2014 року № 143, укладеного між Київською міською  
радою та Гаражно-будівельним кооперативом «ОМЕГА».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0,  
«не голосували» - 5.

**Рішення прийнято.**

З протоколом вірно.

Голова комісії

Секретар комісії

Олександр МІЩЕНКО

Іван КАРТАВИЙ