



08/231-57/OP
13.01.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Внес. земельної ділянки

Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 63-6-00357, укладеного між Київською міською радою та суб'єктом підприємницької діяльності – фізичною особою Когут Русланою Іванівною



609824795

Відповідно до статей 9, 83, 93, 120 Земельного кодексу України, статті 377 Цивільного кодексу України, статей 7, 30 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи заяву релігійної організації «РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА ХРИСТИЯН ВІРИ ЄВАНГЕЛЬСЬКОЇ «ЦАРСТВО БОЖЕ» У ДАРНИЦЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА» від 16 грудня 2021 року № 609824795, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 63-6-00357 площею 0,2965 га (кадастровий номер 8000000000:90:292:0069), укладеного між Київською міською радою та суб'єктом підприємницької діяльності – фізичною особою Когут Русланою Іванівною для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єкта торгівлі та громадського харчування на вул. Вишняківській, 6-8 в Дарницькому районі м. Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 33314480000, номери записів про право власності 534876 від 01 квітня 2013 року та 43576978 від 19 серпня 2021 року), замінивши сторону у договорі

«суб'єкт підприємницької діяльності – фізична особа Когут Руслана Іванівна» на сторону «релігійна організація «РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА ХРИСТІЯН ВІРИ ЄВАНГЕЛЬСЬКОЇ «ЦАРСТВО БОЖЕ» У ДАРНИЦЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА» (справа № 609824795).

2. Встановити, що умови договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 63-6-00357 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Релігійній організації «РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА ХРИСТІЯН ВІРИ ЄВАНГЕЛЬСЬКОЇ «ЦАРСТВО БОЖЕ» У ДАРНИЦЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА» у місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладення договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 63-6-00357.

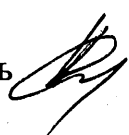
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень



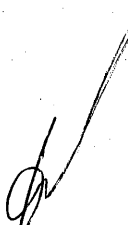
Петро ОЛЕНИЧ
P. Olenich

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



Валентина ПЕЛИХ
V. Peliukh

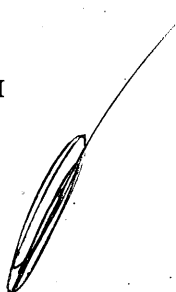
Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

20.03.2022
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Голова

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Ю. Федоренко
~~В. о. начальника управління~~
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

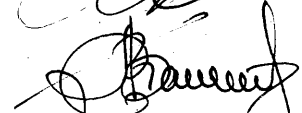
ТК з питань архіт-ви, містобудування та земельних відносин
з метою розгляду клопотання про надання дозволу на виконання робіт з благоустрою
на території будинку № 17/17 вул. Діурманова
07.02.2022

Голова



В. Турбін

Секретар

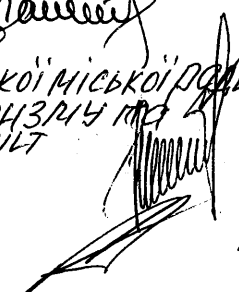


В. Томішина

Постійна комісія Київської міської ради
з питань культури, туризму та
суспільних комунікацій

Голова

Секретар



Вікторія МУСА
Володимир АНДРУСИШИН

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-36569 від 29.12.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 63-6-00357, укладеного між Київською міською радою та суб'єктом підприємницької діяльності – фізичною особою Козут Русланою Іванівною

До справи
№ 609824795



1. Юридична особа:

Назва	Релігійна організація «РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА ХРИСТИЯН ВІРИ ЄВАНГЕЛЬСЬКОЇ «ЦАРСТВО БОЖЕ» У ДАРНИЦЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА» (ЄДРПОУ 35199244)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи* Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	10 фізичних осіб
Клопотання	від 16.12.2021 № 609824795

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:292:0069).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Вишняківська, 6-8 у Дарницькому районі
Площа	0,2965 га
Вид та термін	оренда до 13.04.2031 (заміна сторони)
Цільове призначення	для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів торгівлі та громадського харчування
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	15 963 417 грн 54 коп.

* 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.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Забудована. На земельній ділянці розташовані нежитлові приміщення – об'єкт торгівлі та громадського харчування (групи приміщень № 1 - № 23) (літ. А) загальною площею 6188,6 кв. м, які згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно належать релігійній організації «РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА ХРИСТИЯН ВІРИ ЄВАНГЕЛЬСЬКОЇ «ЦАРСТВО БОЖЕ» У ДАРНИЦЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА» (далі – Релігійна організація) на праві приватної власності (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 33314480000, номер запису про право власності 534876, дата державної реєстрації від 01.04.2013 (розмір частки 999/1000) та номер запису про право власності 43576978 дата державної реєстрації від 19.08.2021 (розмір частки 1/1000) інформаційна довідка від 30.12.2021 № 293420221.</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території не затверджено.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Частково території житлової забудови багатопверхової (існуючі) та території громадських будівель та споруд (існуючі).</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної 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 Державного земельного кадастру категорія земель – землі житлової та громадської забудови.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Земельна ділянка не потрапляє до зеленої зони.</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 27.05.2004 № 281/1491 (п. 8) передана в оренду на 25 років суб'єкту підприємницької діяльності – фізичній особі Козут Руслані Іванівні для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів торгівлі та громадського харчування (договір оренди від 13.04.2006 № 63-6-00357). Термін оренди за договором до 13.04.2031. Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному веб-сайті ДПС України, станом на 01.12.2021 суб'єкт підприємницької діяльності – фізична особа Козут Руслана Іванівна та Релігійна організація до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету, не включений. Зважаючи на положення статей 9, 122 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 проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</p>

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

Відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Законом України «Про оренду землі», іншими законами України та нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, зокрема Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, а також договором оренди землі.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **798 170 грн 88 коп (5%)**.

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 ділянкою.

Допвідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

В. Дворніска



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

04.04.2024 № 08/230 - 400

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 13.01.2022 № 08/231-57/ПР
«Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року
№ 63-6-00357, укладеного між Київською міською радою та суб'єктом
підприємницької діяльності – фізичною особою Когут Русланою Іванівною»

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

1. Проєктом рішення передбачається встановити, що умови договору оренди
земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 63-6-00357 підлягають приведенню у
відповідність до законодавства України.

Відповідно до частини першої статті 626 Цивільного кодексу України
договором є домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення,
зміну або припинення цивільних прав та обов'язків.

Стаття 651 Цивільного кодексу України передбачає, що зміна або розірвання
договору допускається за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або
законом.

За правилами правотворчості волевиявлення сторони за договором має бути
чітким, зрозумілим та не допускати неоднозначного трактування з метою
забезпечення належної його реалізації.

Зважаючи на викладене пункт проєкту рішення про внесення змін до договору
має чітко відображати волевиявлення Київської міської ради із зазначенням того,
які зміни та до якого пункту мають бути внесені.

2. Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проект рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

З огляду на зазначене, зміст (структуру) та правила чинності проекту рішення потрібно привести у відповідність до Закону

3. Назву постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та земельних відносин зазначену у пункті 4 проекту рішення необхідно привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08 грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради IX скликання».

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Оксана ОНІЩУК