



08/231-332/ПР
16.03.2023

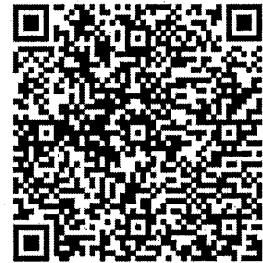
КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення Профспілки працівників освіти і науки України договорів оренди земельних ділянок від 07 березня 2018 року №№ 234, 236



427054148

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 Профспілки працівників освіти і науки України від 29 листопада 2022 року № 02-05/541, листи від 13 грудня 2022 року №№ 02-5/571, 02-5/572, 02-5/573 від 09 лютого 2023 року № 02-05/91, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити Профспілці працівників освіти і науки України на 5 років договори оренди земельних ділянок від 07 березня 2018 року №№ 234, 236 для експлуатації та обслуговування будівель і споруд дитячого санаторно-оздоровчого табору «Пуща-Водиця» на вул. Миколи Юнкерова, 76 в Оболонському районі м. Києва (кадастрові номери 8000000000:85:044:0001, площа 2,6437 га; 8000000000:85:044:0003, площа 0,1679 га в межах червоних ліній; категорія земель - землі оздоровчого призначення; код виду цільового призначення – 06.01; справа № 427054148).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпунктах 4.2 пунктів 4 договорів оренди земельних ділянок від 07 березня 2018 року №№ 234, 236 визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договорів оренди земельних ділянок від 07 березня 2018 року №№ 234, 236 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Профспілці працівників освіти і науки України 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 проектів договорів про укладення договорів оренди земельних ділянок від 07 березня 2018 року №№ 234, 236 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 РАДЗИВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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 охорони здоров'я
та соціальної політики

Голова

Марина ПОРОШЕНКО

Секретар

Юлія УЛАСИК

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-48926 від 02.03.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення Профспілки працівників освіти і науки України договорів оренди земельних ділянок від 07 березня 2018 року №№ 234, 236

До справи
№ 427054148



1. Юридична особа:

Назва	Профспілка працівників освіти і науки України (ЄДРПОУ 02605316) (далі – Профспілка)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	члени профспілки
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	-
Клопотання	від 29.11.2022 № 02-05/541, від 13.11.2022 №№ 02-5/571, 02-5/572, 02-5/573, від 09.02.2023 № 02-05/91 (справа 427054148)

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

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:85:044:0001; 8000000000:85:044:0003).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Миколи Юнкерова, 76 в Оболонському районі
Площа	2,6437 га; 0,1679 га в межах червоних ліній
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	06.01, для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів (для експлуатації та обслуговування будівель і споруд дитячого санаторно-оздоровчого табору «Пуца-Водиця»)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:044:0001 - 28 040 221 грн 21 коп; - земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:044:0003 - 1 780 819 грн 74 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 ділянок.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:044:0001 забудована. В її межах розміщується комплекс нежитлових адміністративно-побутових будівель. Встановлені ворота для заїзду та виїзду.</p> <p>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:044:0003 вільна від капітальної забудови.</p> <p>Ділянки огорожені частково бетонним, частково металевим парканом (акт обстеження від 05.01.2023 № А-23-0003/04).</p> <p>Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно орендарю за адресою вул. Миколи Юнкерова, 76 належать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - громадський будинок "овочесховище" (літера "Ж") загальною площею 183,8 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2683090780000, номер відомостей про речове право від 21.11.2022 № 49026457); - громадський будинок з господарськими будівлями та спорудами (Клуб-Левада (ігротека) Літ. "У" загальною площею 164,6 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2680292680000, номер відомостей про речове право від 06.01.2023 № 48962244); - склад матеріальний (літ. Д) загальною площею 160,9 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2677038080000, номер відомостей про речове право від 26.12.2022 № 48885006); - громадський будинок з господарськими будівлями та спорудами - спальний корпус літера "С" загальною площею 2050,7 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2384382280000, номер відомостей про речове право від 08.05.2021 № 42479932); - їдальня літера "А" загальною площею 662,8 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1981740480000, номер відомостей про речове право від 03.12.2019 № 34539044); - комплекс будівель загальною площею 1103,0 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1789491980000, номер відомостей про речове право від 27.02.2019 № 30761777).
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території, затверджений рішенням Київської міської ради від 09.07.2009 № 787/1843.</p> <p>Відповідно до детального плану функціональне призначення:</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:044:0001 - території санаторних установ; - земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:044:0003 – території вулиць та доріг.
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:044:0001 - території рекреаційної забудови (існуючі); - земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:044:0003 – території вулиць та доріг.

<p><i>Правовий режим:</i></p>	<p><i>Земельні ділянки згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебувають у комунальній власності територіальної громади міста Києва.</i> <i>Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі оздоровчого призначення; код виду цільового призначення - 06.01.</i></p>
<p><i>Розташування в зеленій зоні:</i></p>	<p><i>Земельні ділянки не відносяться до території зелених насаджень загального користування, визначених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста».</i></p>
<p><i>Інші особливості:</i></p>	<p><i>Земельні ділянки відповідно до рішення Київської міської ради від 22.02.2007 № 193/854 надані на 5 років Профспілці для експлуатації та обслуговування будівель і споруд дитячого санаторно-оздоровчого табору «Пуца-Водиця» (договори оренди від 07.03.2018 №№ 234, 236).</i> <i>Термін оренди за договорами до 07.03.2023.</i> <i>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 08.02.2023 № 8332/6/26-15-13-01-08 станом на 07.02.2023 за Профспілкою податковий борг не обліковується.</i> <i>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:044:0003 розташована в межах червоних ліній.</i></p> <p><i>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 Закону України «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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Зважаючи на те, що остаточне рішення щодо поновлення (відмови у поновленні) договору оренди приймається Київською міською радою і розглянувши надані документи та інформацію, Департаментом земельних ресурсів підготовлено проект рішення про поновлення цього договору оренди, який передається до розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></p>

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:

- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:044:0001 - 841 206 грн 64 коп. на рік (3%);

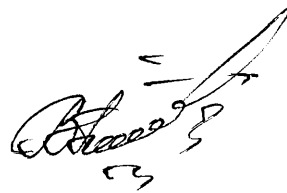
- земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:044:0003 - 53 424 грн 59 коп. на рік (3%).

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельними ділянками.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



Київський міський голова

Терентьеву М. О.
Порошенко М. А. *Васильчуку В. В.*
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 16.03.2023
№ 08/231 – 332/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Хонді М. П. – до відома
Моуєршівському В. М. - до відома



Віталій КЛИЧКО

“16” березня 2023 року
№ 08/231 – 332/ПР

08/231-332/ПР
16.03.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хреціатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 279 58 72

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

16.03.23 № 05715-СЛ-48926

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проект рішення Київської міської ради «Про поновлення Профспілки працівників освіти і науки України договорів оренди земельних ділянок від 07 березня 2018 року №№ 234, 236» (справа № 427054148) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 427054148 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 427054148 на 4 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія акта обстеження земельної ділянки від 05.01.2023 № А-23-0003/04 з фото на 7 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 427054148 на 213 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ