



08/231-719/17P
15.06.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Поч. 901. 0P

Про поновлення Прадещук
Оксані Михайлівні договору
оренди земельної ділянки
від 21 травня 2007 року
№ 72-6-00416 та внесення змін
до нього



390569429

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» 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 рішення Київської міської ради від 22 квітня 2021 року № 941/982 «Про зміну цільового призначення земельної ділянки громадянці Прадещук Оксані Михайлівні для будівництва багатоповерхових житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення на вул. Петра Радченка, 27 у Солом'янському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки» та звернення Прадещук Оксани Михайлівни від 21 лютого 2022 року № 390569429, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 5 років договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:72:258:0013, площа 0,4263 га) від 21 травня 2007 року № 72-6-00416, укладений між Київською міською радою та Прадещук Оксаною Михайлівною для експлуатації та обслуговування з подальшою реконструкцією адміністративно-господарських будівель і споруд на вул. Петра Радченка, 27 у Солом'янському районі міста Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 02.10, справа № 390569429).

2. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 21 травня 2007 року № 72-6-00416 згідно з рішенням Київської міської ради від 22 квітня 2021 року № 941/982 та вимогами законодавства України.

3. Прадещук Оксані Михайлівні 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 21 травня 2007 року № 72-6-00416 на новий строк та внесення змін до нього.

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

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

Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

22.06.2022
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування та
земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар *Забудова*

Георгій Заммерман
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Валентина Положишник
07.06.2022 № 08/230-784

Голова
Секретар

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 20
РЕГЛАМЕНТУ

Владислав Трубічин
Василь Ванченко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

від 09.06.2022 № ПЗН-41704

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення Прадещук Оксані Михайлівні договору оренди
земельної ділянки від 21 травня 2007 року № 72-6-00416**

До справи
№ 390569429



1. Фізична особа:

ПІБ	Прадещук Оксана Михайлівна (ПІН 2420016747)
Клопотання	від 21.02.2022 № 390569429

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:258:0013).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Петра Радченка, 27 у Солом'янському районі
Площа	0,4263 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	02.10 – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для будівництва багатопверхових житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	8 821 734 грн 71 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.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Забудована. Під час обстеження встановлено, що вказана земельна ділянка огорожена як будівельний майданчик спільно з земельною ділянкою (кадастровий номер 8000000000:72:258:0012), яка рішенням Київської міської ради від 30.07.2020 № 324/9403 передана Слободянику Ігорю Миколайовичу в оренду на 10 років для будівництва багатоквартирних житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення (договір оренди від 13.12.2019 № 1126). Також встановлено, що в межах огороженої території розташовано фундамент, будівельну техніку, тимчасові споруди побутового призначення та будівельні матеріали, будівництво на момент обстеження не ведеться (повідомлення про початок будівельних робіт від 13.10.2021 № КВ 0202211013242 та від 28.10.2021 № 0202211028117 (акт обстеження від 08.06.2022 № 22-0129/09).
---	---

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно громадянці Прадещук Оксані Михайлівні належать на праві приватної власності нежитлові приміщення в літері «А», а саме: група приміщень № 3 (у складі приміщень з 1 по 68) площею 1678,4 кв. м, приміщення № 4, площею 20,7 кв. м, загальною площею 1699,1 кв. м на підставі договору про поділ нерухомого майна від 21.05.2018 № 229 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1557687480000, запис про право власності від 21.05.2018 № 26246291).
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території в межах вулиць Народного ополчення, Ернста, Івана Пулюя, вздовж річки Совки та верхнього каскаду Совських ставків у Солом'янському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2016 № 681/1685, територія за функціональними призначенням належить частково до території багатоповерхової житлової забудови, частково до території вулиць та доріг.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території житлової забудови багатоповерхової (існуючі), частково до території вулиць та доріг.
Правовий режим:	Земельна ділянка перебуває у комунальній 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, код виду цільового призначення - 02.10.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не відносяться до територій 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».
Інші особливості:	Рішенням Київської міської ради від 21.12.2006 № 450/507 земельна ділянка передана в оренду на 15 років Прадещук Оксані Михайлівні для експлуатації та обслуговування з подальшою реконструкцією адміністративно-господарських будівель і споруд на вул. Петра Радченка, 27 у Солом'янському районі міста Києва (договір оренди від 21.05.2007 № 72-6-00416). Рішенням Київської міської ради від 22.04.2021 № 941/982 змінено цільове призначення земельної ділянки та дозволено її використання для будівництва багатоповерхових житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення. Договір про внесення змін до вищевказаного договору оренди наразі не укладено. Термін дії договору до 21.05.2022.

<i>Інші особливості:</i>	<p>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 14.02.2022 № 14870/6/26-15-24-09-18 станом на 11.02.2022 за Прадеицук Оксаною Михайлівною податковий борг не обліковується. Земельна ділянка частково розташована в межах червоних ліній.</p> <p>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 проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</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.

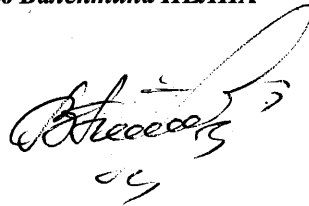
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **352 869 грн 39 коп. (4%)**.

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

07.07.2022 № 08/230 - ЖМ

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

Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 15.06.2022 №08/231-719/ПР
«Про поновлення Прадещук Оксані Михайлівні договору оренди земельної
ділянки від 21 травня 2007 року №72-6-00416 та внесення змін до нього»

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

Проектом рішення пропонується поновити на 5 років договір оренди
земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:72:258:0013, площа 0,4263 га)
від 21 травня 2007 року №72-6-00416, укладений між Київською міською радою
та Прадещук Оксаною Михайлівною для експлуатації та обслуговування з
подальшою реконструкцією адміністративно – господарських будівель і споруд
на вул. Петра Радченка, 27 у Солом'янському районі міста Києва (категорія
земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення
- 02.10, справа №390569429).

Також проектом рішення передбачається внести зміни до договору оренди
земельної ділянки від 21 травня 2007 року №72-6-00416 згідно з рішенням
Київської міської ради від 22 квітня 2021 року №941/982 та вимогами
законодавства.

Зауважуємо, що пунктом 3 рішення Київської міської ради від 22 квітня
2021 року №941/982 передбачено внесення змін до договору оренди земельної
ділянки від 21 травня 2007 року № 72-6-00416, дане рішення є чинним.

У пояснювальній записці до проекту рішення зазначається, що на
виконання рішення Київської міської ради від 22.04.2021 №941/982 договір про
внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 21 травня 2007 року
№72-6-00416 не укладався.

Зважаючи на викладене зауважуємо, що за умови прийняття рішення про поновлення договору оренди земельної ділянки від 21 травня 2007 року № 72-6-00416 має бути виконано пункт 3 рішення від 22 квітня 2021 року №941/982 про внесення змін до договору, а тому рекомендуємо:

- пункт 2 проєкту рішення викласти у такій редакції:

«2. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 21 травня 2007 року № 72-6-00416, а саме:

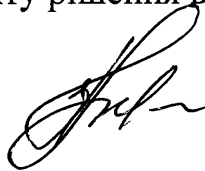
- слова "для експлуатації та обслуговування з подальшою реконструкцією адміністративно-господарських будівель і споруд" замінити словами "для будівництва багатоповерхових житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення".».

- доповнити проєкт рішення новим пунктом 4 такого змісту:

«4. Скасування пункт 3 рішення Київської міської від 22 квітня 2021 року № 941/982 «Про зміну цільового призначення земельної ділянки громадянці Прадещук Оксані Михайлівні для будівництва багатоповерхових житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення на вул. Петра Радченка, 27 у Солом'янському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки» як такий, що не реалізований».

У зв'язку з чим пункт 4 проєкту рішення вважати пунктом 5 відповідно.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК