



08/231-617/ПР
30.05.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про відмову гаражно-будівельному кооперативу «Дружба-2» Печерського району м. Києва в поновленні договору оренди земельної ділянки від 23 січня 2006 року № 82-6-00339



791072056

Відповідно до статей 9, 93, 141 Земельного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши звернення гаражно-будівельного кооперативу «Дружба-2» Печерського району м. Києва від 08 грудня 2015 року № КОП-0767 про поновлення договору оренди земельної ділянки від 23 січня 2006 року № 82-6-00339 з доданими документами, враховуючи витяг з протоколу № 12/74 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 15 травня 2018 року, листи гаражно-будівельного кооперативу «Дружба-2» Печерського району м. Києва від 15 червня 2020 року № 1, від 28 серпня 2020 року № 4 та витяг з протоколу № 10/38 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 21 вересня 2022 року та те, що гаражно-будівельним кооперативом «Дружба-2» Печерського району м. Києва не виконуються умови підпункту 8.4 пункту 8 договору оренди земельної ділянки, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити гаражно-будівельному кооперативу «Дружба-2» Печерського району м. Києва в поновленні договору оренди земельної ділянки від 23.01.2006 № 82-6-00339 для експлуатації та обслуговування гаражів на Залізничному шосе, 39 у Печерському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:82:244:0134; площа 0,9145 га; справа № 791072056).

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) поінформувати гаражно-будівельний кооператив «Дружба-2» Печерського району м. Києва про прийняття цього рішення.

3. Земельну ділянку, визначену у пункті першому цього рішення, зарахувати до земель запасу житлової та громадської забудови.

4. Гаражно-будівельному кооперативу «Дружба-2» Печерського району м. Києва звільнити земельну ділянку, зазначену у пункті 1 вказаного рішення, привівши її у стан, придатний для подальшого використання.

5. 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 РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

Постійна комісія Київської міської ради
з питань транспорту, зв'язку та реклами

Олексій ОКОПНИЙ

Голова

Секретар

Олесь МАЛЯРЕВИЧ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-8343 від 26.04.2023

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про відмову гаражно-будівельному кооперативу «Дружба-2»

Печерського району м. Києва в поновленні договору оренди

земельної ділянки від 23 січня 2006 року № 82-6-00339

До справи
№ 791072056



1. Юридична особа:

Назва	Гаражно-будівельний кооператив «Дружба-2» Печерського району м. Києва (код ЄДРПОУ 22873869)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ЧЛЕНИ КООПЕРАТИВУ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ЦИБУЛЬКО ІВАН МИХАЙЛОВИЧ Україна, 02068, м. Київ, вулиця Срібнокілська
Клопотання	від 08.12.2015 № КОП-0767, листи від 15.06.2020 № 1, від 28.08.2020 № 4 (справа № 791072056)

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:244:0134).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, Залізничне шосе, 39 Печерському районі
Площа	0,9145 га
Вид та термін користування	оренда до 23.01.2016 (відмова у поновленні)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування гаражів
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	54 400 876 грн 61 коп.

*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.

Відповідно до Земельного кодексу України 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 проєкт рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права на відмову у поновленні договору оренди у зв'язку з порушенням орендарем його умов.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Забудована. На території земельної ділянки розташовані 238 гаражів загальною площею 4 780 кв. м, які є власністю членів гаражно-будівельного кооперативу «Дружба-2» Печерського району м. Києва (далі – Кооператив). Відповідно до акту обстеження земельної ділянки від 26.04.2023 № ДК/64-АО/2023 встановлено, що в межах земельної ділянки розміщується гаражний автокооператив, споруда охорони та автомобільна мийка.
---	---

Наявність ДПТ:	Детальний план території затверджено рішенням Київської міської ради від 10.07.2018 № 1239/5303 «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Бойчука (колишня Кіквідзе), Професора Підвисоцького, бульв. Дружби Народів, Чеської, Матросова, Залізничного шосе у Печерському районі м. Києва», функціональне призначення відповідно до детального плану - території інженерних обладнань (передбачається розміщення багатоповерхового гаража, механізованого гаража, об'єктів побутового обслуговування та проїздів.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Території транспорту та зв'язку.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель 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: код виду цільового призначення – не визначено; категорія земель - житлової та громадської забудови.
Розташування в зеленій зоні:	Не відноситься 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:	На підставі пункту 14 рішення Київської міської ради від 18.03.2004 № 125/1335 земельну ділянку на Залізничному шосе, 39 у Печерському районі передано на 10 років в оренду Кооперативу для експлуатації та обслуговування гаражів (договір оренди від 23.01.2006 № 82-6-00339). Термін дії договору – до 23.01.2016. Відповідно до витягу з протоколу № 12/74 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 15.05.2018 Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) доручено підготувати проєкт рішення Київської міської ради про відмову Кооперативу в поновленні вищевказаного договору. Кооператив листом від 28.08.2020 № 4 підтверджує наявність на земельній ділянці автомобільної мийки. Крім того, вказаним листом повідомляється, що Кооператив не несе відповідальності за дії власника автомобільної мийки, оскільки він не звертався до адміністрації Кооперативу щодо надання йому дозволу на її відкриття. Враховуючи рекомендації постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин, викладені у витязі з протоколу № 10/38 засідання від 21.09.2022, щодо повторного розгляду звернення Кооперативу від 08.12.2015 № КОП-0767 та зауваження управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 15.11.2022 № 08/230-1663 щодо необхідності актуалізації інформації в частині використання земельної ділянки за цільовим призначенням Департаментом повторно проведено обстеження земельної ділянки.

	<i>За результатами обстеження встановлено, що інформація надана Кооперативом листом від 15.09.2022 № 40-2022 не відповідає дійсності, Кооперативом не виконуються умови підпункту 8.4 пункту 8 договору оренди земельної ділянки.</i> <i>Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 14.04.2023 № 12046/5/26-15-11-01-05 станом на 01.04.2023 Кооператив не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.</i> <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> <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> <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 відмову в поновленні цього договору оренди, який передається до розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i>
--	---

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

Загальні засади та право на відмову у поновленні договорів оренди земельних ділянок визначено Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі».

Проект рішення не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

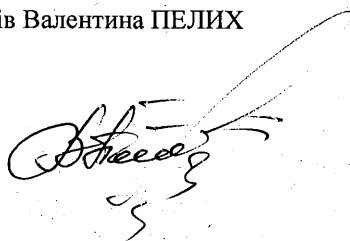
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складав би: **1 632 026 грн. 30 коп (3%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація встановленого Земельним кодексом України та Законом України «Про оренду землі» права орендодавця на відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки у зв'язку з порушенням орендарем його умов.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Терентьєву М. О.
Окопному О. Ю.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 30.05.2023
№ 08/231 - 617/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Кандибору Р. В. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“30” травня 2023 року
№ 08/231 - 617/ПР



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 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

08/231-614/ПР
30.05.2023

30.05.23 № 05715-СЛ-8343

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 проєкт рішення Київської міської ради «Про відмову гаражно-будівельному кооперативу «Дружба-2» Печерського району м. Києва в поновленні договору оренди земельної ділянки від 23 січня 2006 року № 82-6-00339» (справа № 791072056) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 791072056 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 791072056 на 3 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 26.04.2023 № ДК/64-АО/2023 на 6 арк. в 1 примірнику;
- матеріали кадастрової справи № 791072056 на 226 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ