



08/231-2260/ПР
30.06.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Почесн. гол. ор



320560858

Про поновлення державній організації (установа, заклад) ЦЕНТРАЛЬНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА (ЦТУКБ) договору оренди земельної ділянки від 08 вересня 2005 року № 91-6-00484 (зі змінами)

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 державної організації (установа, заклад) ЦЕНТРАЛЬНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА (ЦТУКБ) № 1/92 (вхідний від 11 січня 2021 року № 08/282) та від 14 квітня 2021 року № 320560858, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 5 років державній організації (установа, заклад) ЦЕНТРАЛЬНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА (ЦТУКБ) договір оренди земельної ділянки від 08 вересня 2005 року № 91-6-00484 (зі змінами, внесеними договором від 26 грудня 2008 року № 91-6-00829, у редакції угоди про поновлення від 12 квітня 2016 року № 95) для будівництва житлового комплексу для військовослужбовців з підземним паркінгом та з вбудованими приміщеннями для побутового обслуговування населення на вул. Січових Стрільців, 59 у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:91:165:0018; площа 0,9645 га; справа № 320560858).

2. Встановити, що розмір річної орендної плати та інші умови договору оренди земельної ділянки від 08 вересня 2005 року № 91-6-00484 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Державній організації (установа, заклад) ЦЕНТРАЛЬНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА (ЦТУКБ) 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 08 вересня 2005 року № 91-6-00484 (зі змінами) 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

КИЄВ^VЛАСТЬ

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

В. о. директора
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)

Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО: 06.07.2021

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

з рекомендацією
зг 02.07.21 №8/30-1412

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-21326 від 23.06.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення державній організації (установа, заклад)

ЦЕНТРАЛЬНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ

КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА (ЦТУКБ) договору оренди

земельної ділянки від 08 вересня 2005 року

№ 91-6-00484 (зі змінами)

До справи

№ 320560858



1. Юридична особа:

Назва	Державна організація (установа, заклад) ЦЕНТРАЛЬНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА (ЦТУКБ) (код ЄДРПОУ 34578571)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	МІНІСТЕРСТВО ОБОРОНИ УКРАЇНИ Код ЄДРПОУ:00034022. Місцезнаходження: Україна, 03049, місто Київ, проспект Повітрофлотський, будинок 28-А. Розмір внеску до статутного фонду: 630000,00 грн.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	-
Клопотання	№ 1/92 (вхідний від 11.01.2021 № 08/282) та 14.04.2021 № 320560858

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:165:0018).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Січових Стрільців, 59 у Шевченківському районі
Площа	0,9645 га
Вид та термін	оренда на 5 років (поновлення)
Вид використання	для будівництва житлового комплексу для військовослужбовців з підземним паркінгом та з вбудованими приміщеннями для побутового обслуговування населення
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	14 7260 485,24 грн

* 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:	На земельній ділянці розташований незавершений будівництвом об'єкт. Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на земельній ділянці відсутні об'єкти
---	---

	нерухомого майна, що належать орендарю (інформаційна довідка від 23.06.2021 № 26272887). Згідно з актом обстеження від 15.04.2021 № 21-0330/10 земельна ділянка огорожена як будівельний майданчик, в її межах розташовано об'єкт незавершеного будівництва та залишки зруйнованих будівель.
Наявність ДПТ: *	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом: *	Території житлової середньо- та малоповерхової забудови.
Правовий режим:	Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва. Згідно з відомостями ДЗК: категорія земель - не визначено, код КВЦПЗ - не визначено.
Розташування в зеленій зоні:	Не потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепцією формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами), термін дії якої до - 31.12.2020.
Інші особливості:	Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:91:165:0018 площею 0,9645 га відповідно до рішення Київської міської ради від 15.07.2004 № 419-24/1829 передана на 5 років в оренду Центральному спеціалізованому будівельному управлінню (госпрозрахункове) для будівництва житлового комплексу для військовослужбовців з підземним паркінгом, дошкільним дитячим закладом та з вбудованими приміщеннями для побутового обслуговування населення на вул. Артема (нині - вул. Січових Стрільців), 59 у Шевченківському районі (договір оренди від 08.09.2005 № 91-6-00484). Рішенням Київської міської ради від 14.06.2007 № 803/1464 внесено зміни до рішення Київської міської ради від 15.07.2004 № 419-24/1829, зокрема змінено назву орендаря на «Центральне територіальне управління капітального будівництва» та виключено слова «дошкільним дитячим закладом» з цільового призначення земельної ділянки. Договір про внесення змін визнаний укладеним рішенням Господарського суду міста Києва від 17.06.2008 у справі № 23/176 та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 26.12.2008 за № 91-6-00829. Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 02.02.2016 (протокол № 2) вирішено поновити договір на 5 років (угода про поновлення від 12.04.2016 № 95). Термін оренди за договором до 12.04.2021.

Згідно з листом від 17.06.2021 № 1/257 дозвіл на виконання будівельних робіт від 19.04.2016 № ІУ 115161100202 скасовано у 2020 році. Орендарем розпочато процедуру отримання нового дозволу. Спірні питання з мешканцями прилеглої до забудови території врегульовано меморандумом від 22.02.2021.

Інформація про початок оформлення орендарем дозволу на будівництво об'єкта підтверджується відомостями Порталу державної електронної системи у сфері будівництва (e-construction.gov.ua), відповідно до яких орендарем замовлено розробку проєктної документації на завершення будівництва житлового комплексу для військовослужбовців з підземним паркінгом та з вбудованими приміщеннями для побутового обслуговування населення на вул. Січових Стрільців, 59 у Шевченківському районі.

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва від 25.02.2019 № 207 видано Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 06.04.2021 № 36968/6/26-15-13-03-10 станом на 05.04.2021 податковий борг зі сплати орендної плати юридичними особами у Шевченківському районі за орендарем не обліковується.

Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.06.2021 орендар має податковий борг до місцевого бюджету у розмірі 2 407 194,37 грн.

Відповідно до умов договору оренди від 08.09.2005 № 91-6-00484 (зі змінами) земельна ділянка не перетинається з червоними лініями.

Зважаючи на положення статті 9 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.

* за даними містобудівного кадастру Києва mkk.kga.gov.ua.

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.

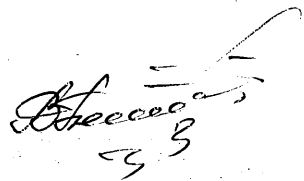
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет м. Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **4 417 814,56 грн (3%)**.

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(ими) ділянкою(ами).
Доповідач: в. о. директора Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

В. о. директора
Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

КИЄВ^VЛАСТЬ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

09.07.21 № 08/230-1412

на № _____ від _____

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

Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 30.06.2260/ПР «Про поновлення державній організації (установа, заклад) ЦЕНТРАЛЬНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА (ЦТУКБ) договору оренди земельної ділянки від 08 вересня 2005 року №91-6-00484 (зі змінами)»

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

Проектом рішення передбачається поновити на 5 років державній організації (установа, заклад) ЦЕНТРАЛЬНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ УПРАВЛІННЯ КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА (ЦТУКБ) (далі - Управління) договір оренди земельної ділянки від 08 вересня 2005 року №91-6-00484 (зі змінами, внесеними договором від 26 грудня 2008 року №91-6-00829, у редакції угоди про поновлення від 12 квітня 2016 року №95), для будівництва житлового комплексу для військовослужбовців з підземним паркінгом та з вбудованими приміщеннями для побутового обслуговування населення на вул. Січових Стрільців, 59 у Шевченківському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:91:165:0018).

Водночас згідно з пунктом 3 проекту рішення управління має у місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державно адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проекту договору про

укладення договору оренди земельної ділянки від 08 вересня 2005 року №91-6-00484 (зі змінами) на новий строк.

Звертаємо увагу, що 16 січня 2020 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству».

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» запроваджені нові правила щодо поновлення договорів, проте поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Зважаючи на викладене рекомендуємо у пункт 3 проєкту рішення привести у відповідність до вищенаведених вимог законодавства та змісту всього проєкту рішення, а саме замість слів: «підготовки проєкту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 08 вересня 2005 року №91-6-00484 (зі змінами) на новий строк.» зазначити слова: «укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 08 вересня 2005 року №91-6-00484 (зі змінами)».

З огляду на зазначене, проєкт рішення може бути прийнятий з урахуванням наданих рекомендацій.

В.о. начальник управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК



КИЄВВЛАСТЬ