



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. 288-07-57,

КБУ "Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: dzt@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

19.01.2018 № 0570291- 1234
на № ЗТ-029-1309/2000 від 07.12.2017

Народному депутатові України
Левченку Ю.В.
вул. Грушевського, 5
м. Київ, 01008

✓ Верховна Рада України
вул. Грушевського, 5
м. Київ, 01008

Шановний Юрію Володимировичу!

У Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розглянуто Ваш депутатський запит від 07.12.2017 № ЗТ-029-1309/2000, що надійшов листом Голови Верховної Ради України Парубія А.В. від 22.12.2017 № 11/10-1469, щодо земельної ділянки на вул. Салютній у Шевченківському районі (кадастровий номер 8000000000:88:013:0059).

В частині, що відноситься до компетенції Департаменту земельних ресурсів повідомляємо наступне.

Рішенням Київської міської ради від 18.06.2009 № 668/1724 земельна ділянка площею 1,9200 га (кадастровий номер 8000000000:88:013:0059) на вул. Салютній передана товариству з обмеженою відповідальністю «АРАГОН-2008» в оренду на 15 років для експлуатації та обслуговування існуючих будівель і споруд з будівництвом та обслуговуванням житлово-адміністративних будівель з торгово-розважальними приміщеннями та благоустроєм і озелененням прилеглої території.

Згідно зі зверненням товариства з обмеженою відповідальністю «АРАГОН-2008» від 17.07.2009 № 14-1/07/09 землевпорядною організацією товариством з обмеженою відповідальністю «Геометікс-плюс» було виконано комплекс робіт по встановленню зовнішніх меж земельної ділянки в натурі та складанню документа, що посвідчує право користування цією ділянкою.

Договір оренди земельної ділянки (далі – Договір) між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «АРАГОН-2008» було

Апарат
Верховної Ради України
ВХ. № 14956

укладено 31.03.2010 та зареєстровано Головним управлінням (нині Департаментом) земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації у книзі записів державної реєстрації договорів 15.04.2008 за № 91-6-00895.

Відповідно до п. 4.1 Договору орендна плата за земельну ділянку становить платіж, який орендар самостійно розраховує та вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою у грошовій формі.

Відповідно до п. 4.2 Договору річна орендна плата за земельну ділянку на період експлуатації та обслуговування будівлі кінотеатру встановлюється у розмірі 5 відсотків від її нормативної грошової оцінки. Річна орендна плата за земельну ділянку на період будівництва об'єкта встановлюється у розмірі 3 відсотків від її нормативної грошової оцінки. Після введення об'єкта в експлуатацію річна орендна плата встановлюється у розмірі 0.1 відсотка від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що визначається пропорційно площі будівель та споруд житлового фонду та у розмірі 6 відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що визначається пропорційно площі будівель та споруд зайнятих адміністративними та торгово-розважальними приміщеннями.

Відповідно до п. 4.11 Договору контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює районний податковий орган за місцем розташування земельної ділянки.

Відповідно до Податкового кодексу України адміністрування податків та зборів, порядок контролю за дотриманням вимог податкового та іншого законодавства покладено на контролюючі органи. Контролюючими органами є центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику, його територіальні органи.

Ведення обліку платежів у розрізі платників відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 16.02.2011 № 106 «Деякі питання ведення обліку податків, зборів, платежів та інших доходів бюджету» здійснюється контролюючими органами.

Інформація від Головного управління Державної фіскальної служби у м. Києві щодо заборгованості по сплаті орендної плати ТОВ «Арагон-2008» (ЄДРПОУ 13679915) станом на 10.01.2018 до Департаменту не надходила.

Враховуючи викладене вище, Департаментом направлено листи на адресу Головного управління державної фіскальної служби у м. Києві та на адресу Офісу великих платників державної фіскальної служби для надання Вам відповіді з порушеного питання.

Крім того, однією з умов договору оренди від 15.04.2010 № 91-6-00895 передбачено обов'язок ТОВ «АРАГОН-2008» використання земельної ділянки за цільовим призначенням, а саме для експлуатації та обслуговування існуючих будівель і споруд з будівництвом та обслуговуванням житлово-адміністративних будівель з торгово-розважальними приміщеннями та благоустроєм і озелененням прилеглої території.

Частина друга статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачає, що забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства.

Водночас, частиною четвертою статті 26 цього Закону визначено, що право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

Відповідно до статті 4 Закону України «Про архітектурну діяльність» для створення об'єкта архітектури виконується комплекс робіт, який включає, зокрема, будівництво (нове будівництво, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт) та знесення об'єкта архітектури, архітектурно-будівельний контроль, технічний та авторський нагляди під час здійснення будівництва або зміни (у тому числі шляхом знесення) об'єкта містобудування.

Статтею 41 Закону визначено, що державний архітектурно-будівельний контроль – це сукупність заходів, спрямованих на дотримання замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

Державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється органами державного архітектурно-будівельного контролю в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Таким чином, перевірка дотримання вимог законодавства при здійсненні на вказаній земельній ділянці підготовчих та будівельних робіт (у тому числі зі знесенням існуючих будівель та споруд) належить до повноважень вказаних органів.

Водночас, організація та здійснення державного нагляду (контролю) за використанням земельних ділянок відповідно до цільового призначення здійснює Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру згідно з Положенням, що затверджене Постановою Кабінету Міністрів України від 14.01.2015 № 15.

Порядок припинення права користування земельними ділянками, які використовуються з порушенням земельного законодавства визначені статтею 144 Земельного кодексу України, якою встановлено, що в разі виявлення порушення земельного законодавства державний інспектор сільського господарства, державний інспектор з охорони довкілля складає протокол про порушення та видає особі, яка допустила порушення, вказівку про його усунення у 30-денний строк. Якщо особа, яка допустила порушення земельного законодавства, не виконала протягом зазначеного строку вказівки державного інспектора щодо припинення порушення земельного законодавства, державний інспектор сільського господарства, державний інспектор з охорони довкілля відповідно до закону накладає на таку особу адміністративне стягнення та повторно видає вказівку про припинення правопорушення чи усунення його наслідків у 30-денний строк.

У разі не усунення порушення земельного законодавства у 30-денний строк державний інспектор сільського господарства, державний інспектор з охорони довкілля звертається до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування з клопотанням про припинення права користування земельною ділянкою.

Таким чином, Департамент земельних ресурсів листом від 18.01.2018 № 0570291-1132 звернувся до Головного управління Держгеокадастру у Київській області та Державної екологічної інспекції у м. Києві стосовно проведення перевірки дотримання вимог земельного законодавства.

Також, згідно з даними системи електронного документообігу «АСКОД», листи від товариства з обмеженою відповідальністю «АРАГОН-2008» з 2012 року по теперішній час, в тому числі щодо зміни функціонального використання об'єкта нерухомості, у Департаменті земельних ресурсів не зареєстровані.

Додаток: на 10 (десяти) аркушах.

З повагою

Директор



О.Полішук