

08/231-442/MP  
29.03.2024



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Нарашено*



428441869

Про передачу громадянину Сухомліну Єгору Миколайовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування об'єкту торговельного призначення (магазину), без права нового будівництва, на просп. Червоної Калини, 75 у Деснянському районі міста Києва

Розглянувши заяву громадянина Сухомліна Єгору Миколайовича (zareєстрованого за адресою: від 06 березня 2024 року № 50127-008379574-031-05 про передачу в оренду земельної ділянки та додані документи, враховуючи, що земельна ділянка zareєстрована в Державному земельному кадастрі, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку zareєстровано в установленому порядку (право власності zareєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15 червня 2017 року, номер відомостей про речове право 20923813), зважаючи на рішення Київської міської ради від 25 серпня 2022 року № 4946/4987 «Про перейменування проспекту Володимира Маяковського в Деснянському районі міста Києва» та керуючись статтями 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статтями 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Передати громадянину Сухомліну Єгору Миколайовичу, за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку

площею 0,0067 га (кадастровий номер 8000000000:62:009:0082) для експлуатації та обслуговування об'єкту торговельного призначення (магазину), без права нового будівництва (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на просп. Червоної Калини, 75 у Деснянському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27 лютого 2018 року, номер відомостей про речове право 25044810) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 06 березня 2024 року № 50127-008379574-031-05, справа № 428441869).

2. Громадянину Сухомліну Єгору Миколайовичу:

2.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

2.2. У місячний строк з дня доведення цього рішення до відома заявника, надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

2.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

2.5. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

2.6. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

2.7. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до містобудівного законодавства та вимог Закону України «Про автомобільні дороги».

2.8. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту закінчення договору оренди земельної ділянки від 22 серпня 2006 року № 62-6-00354 (зі змінами) до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 2.8 пункту 2 цього рішення.

4. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

5. Дане рішення набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради та втрачає чинність через дванадцять місяців, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**

Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ  
*В. Герон*

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:**

*03.04.2024*  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містопланування  
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬСІВ

Секретар засідання

ОЛЕНА МАРЧЕНКО  
ЮРІЙ ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

*З резолюції засідання  
від 25.04.2024 № 08/230-5d0*

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань підприємництва, промисловості  
та міського благоустрою

Голова

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Ваган ТОВМАСЯН

Секретар

Василь Попатенко

*Вестимо комісія Київської  
міської ради з питань  
підприємництва, промисловості  
та міського благоустрою  
Секретар*

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

*Олександр Оксентій  
Ігор Гамачук*

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-64024 від 20.03.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу громадянину Сухомліну Єгору Миколайовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування об'єкту торговельного призначення (магазину), без права нового будівництва, на просп. Червоної Калини, 75 у Деснянському районі міста Києва**

До справи  
№ 428441869



## 1. Фізична особа:

ПІБ	Сухомлін Єгор Миколайович
Реєстраційний номер:	від 07.03.2024 № 428441869

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:009:0082).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Деснянський, просп. Червоної Калини, 75
Площа:	0,0067 га
Вид та термін користування:	право в процесі оформлення (оренда)
Категорія земель:	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення:	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування об'єкту торговельного призначення (магазину), без права нового будівництва)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	403 427 грн 86 коп.

\*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

## 3. Обґрунтування прийняття рішення.

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 20.03.2024 № НВ-0000717242024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.06.2017, номер відомостей про речове право 20923813), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки в оренду без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

## 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:	Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею (літ. А) загальною площею 33,8 кв.м, яка перебуває у власності громадянина Сухомліна Єгора Миколайовича, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.02.2018, номер відомостей про речове право 25044810 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 20.03.2024 № 370621803).
---	--

Наявність ДПТ:	Рішенням Київської міської ради від 26.06.2018 № 992/5056 затверджено детальний план території в межах вулиць Оноре де Бальзака, Мирославської, Миколи Закревського, Олександра Сабурова у Деснянському районі м. Києва.
Функціональне призначення згідно з містобудівною документацією:	Відповідно до довідки (витягу) з містобудівного кадастру, наданого листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.02.2024 № 055-1019, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території вулиць і доріг, земельна ділянка розташована в межах червоних ліній.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	<p>Рішенням Київської міської ради від 29.11.2005 № 496/2957 затверджено проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, яким визначено їх цільове призначення - для експлуатації та обслуговування об'єктів торговельного призначення (магазинів) без права нового будівництва (код УКЦВЗ – 1.11.3 роздрібної торгівлі та комерційних послуг, категорія земель - землі житлової та громадської забудови), в тому числі земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:62:009:0082.</p> <p>Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення території та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, наведеного у додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (зі змінами), код УКЦВЗ – 1.11.3 відноситься до коду виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі).</p> <p>Земельна ділянка площею 0,0067 га (кадастровий номер 8000000000:62:009:0082) передавалася в оренду на 5 років приватній фірмі «Гелена» на підставі рішення Київської міської ради від 29.11.2005 № 496/2957 (договір оренди земельної ділянки від 22.08.2006 № 62-6-00354).</p> <p>Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 06.12.2016 (протокол № 28) вирішено поновити вказаний договір оренди земельної ділянки від 22.08.2006 № 62-6-00354 на 5 років (угода про поновлення від 15.06.2017 № 181). Термін дії договору оренди закінчився 15.06.2022.</p> <p>Київською міською радою рішення про поновлення зазначеного договору оренди не приймалось.</p>

<p><i>Проектом рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою.</i></p> <p><i>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання 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 вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></p>
---

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

Проект рішення містить інформацію про заявників, що відноситься до 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.

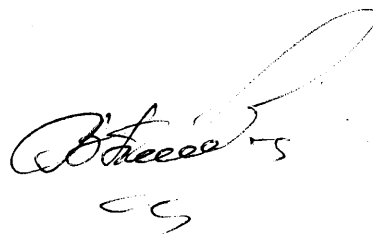
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **20 171 грн 39 коп. (5 %)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо 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

тел.: (044) 202-70-19

15.04.2024 № 08/230-520

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 29.03.2024 № 08/231-442/ПР  
«Про передачу громадянину Сухомліну Єгору Миколайовичу земельної ділянки в  
оренду для експлуатації та обслуговування об'єкту торговельного призначення  
(магазину), без права нового будівництва, на просп. Червоної Калини, 75 у  
Деснянському районі міста Києва»

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

Пунктом 5 проекту рішення передбачається, що дане рішення втрачає чинність  
через дванадцять місяців у разі якщо протягом цього строку не укладений  
відповідний договір оренди земельної ділянки.

Згідно зі статтею 19 Конституції України органи державної влади та органи  
місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в  
межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами  
України.

Законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень  
органів місцевого самоврядування.

Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон)  
врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної  
Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших  
суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної  
адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення  
адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та



правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проект рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

З огляду на зазначене, правила чинності та доведення до відома проекту рішення потрібно привести у відповідність до Закону.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Оксана ОНІЩУК