



08/231-2849/MP
03.08.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «КЕДР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування торговельного павільйону на вул. Пухівській, 1-а, літ. 4Х у Деснянському районі міста Києва



Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, 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», розглянувши проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «КЕДР» від 08 липня 2021 року № 50374-005957893-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки Приватному підприємству «КЕДР» для експлуатації та обслуговування торговельного павільйону на вул. Пухівській, 1-а літ. 4Х у Деснянському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.07, заява ДЦ від 08 липня 2021 року № 50374-005957893-031-03, справа № 527539889).

2. Передати ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «КЕДР», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1054 га (кадастровий номер 8000000000:62:076:0002, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 20 липня 2020 року № НВ-0007205882021) для експлуатації та обслуговування торговельного павільйону (код КВЦПЗ – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель

торгівлі) на вул. Пухівській, 1-а, літ. 4Х у Деснянському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно, зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 24 лютого 2016 року номер запису про право власності 13488754 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 20 липня 2021 року № 266549413).

3. ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «КЕДР»:

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

3.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.5. Виконати вимоги, викладені в листі Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 14 лютого 2005 року № 19-1027.

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

3.7. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.8) Сплатити кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

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 втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, 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, 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

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

МАРІЯ ПЕТРОВИЧ
Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

02.02.2023
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 підприємництва, промисловості
та міського благоустрою

Голова

Владислав ТРУБИЦІН

Секретар

Ігор ШПАК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-25647 від 21.07.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «КЕДР»
земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування
торговельного павільйону на вул. Пухівській, 1-а, літ. 4Х у
Деснянському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 527539889



1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «КЕДР»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ГЕРАЙМОВИЧ МИКОЛА ПЕТРОВИЧ, 07416, Київська обл., Броварський р-н, село Погреби, вул. РІЗДВЯНА, 12
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	відсутній
Реєстраційний номер:	від 09.07.2021 № 527539889

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:076:0002).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Деснянський, вул. Пухівська, 1-а, літ. 4Х
Площа	0,1054 га
Вид та термін користування	оренда на 10 років
Вид використання	для експлуатації та обслуговування торговельного павільйону
Цільове призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	2 119 780,93 грн

*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.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно зі статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

Головного управління містобудування,
архітектури та дизайну міського середовища:

від 30.05.2006 № 09-4334

Головним управлінням Держгеокадастру в
Одеській області:

від 16.05.2019 № 7510/82-19

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 проект рішення Київської міської ради.

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:	<i>Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею літ. «4Х» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 863177680000) загальною площею 390,4 кв.м., яка перебуває у приватній власності ПП «КЕДР» та право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 24.02.2016 номер запису про право власності 13488754 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 20.07.2021 № 266549413)</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до комунально-складської території.</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
Інші особливості:	<i>Пунктом 3.8. проєкту 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) стягнути кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України. 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.</i>

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

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

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 ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **105 989,05 грн (5%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

03.08.2021 № 08/230-387

на № _____ від _____

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

Зауваження

До проекту рішення Київської міської ради від 03.08.2021 №08/231-2849/ПР «Про передачу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «КЕДР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування торговельного павільйону на вул. Пухівській, 1-а, літ. 4Х у Деснянському районі міста Києва»

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

Проектом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Приватному підприємству «КЕДР» для експлуатації та обслуговування торговельного павільйону на вул. Пухівській, 1 – а літ. 4Ху Деснянському районі м. Києва та передати ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «КЕДР» в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1054 га (кадастровий номер 8000000000:616076:0002) для експлуатації та обслуговування торговельного павільйону (код КВЦПЗ - 03.07 для будівництва та обслуговування будівельторгівлі) земельної ділянки в оренду на вул. Пухівській, 1-а, літ. 4Х у Деснянському районі міста Києва із земель комунальної власності у зв'язку із переходом права власності не нерухоме майно.

1. Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до комунально – складської території.

Проектом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Приватному підприємству «КЕДР» для експлуатації та обслуговування торговельного павільйону на вул. Пухівській, 1 – а літ. 4Ху Деснянському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови).

Водночас відповідно до Висновку Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 14.02.2005 №10-1027 щодо використання земельної, наявних містобудівних обмежень та умов, які мають враховуватись при затвердженні проекту відведення земельної ділянки розміщення об'єкта, його функціональне призначення не суперечить рішенню затвердженого Генерального плану розвитку міста, а також відповідно до листа Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 30.05.2006 №09-4334 погодило проект рішення.

2. Підпунктом 3.8. пункту 3 проекту рішення передбачається необхідність ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «КЕДР» сплатити кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на ній до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

Зауважуємо, що земельне законодавство не передбачає сплати коштів за користування земельною ділянкою без оформлення договору оренди. Разом з тим, відповідно до статі 1212 Цивільного кодексу України у випадку використання землекористувачем сформованої земельної ділянки комунальної власності, якій присвоєно окремий кадастровий номер, без оформлення договору оренди власник такої земельної ділянки (орган місцевого самоврядування, який представляє інтереси територіальної громади) може захистити своє право на компенсацію йому вартості неотриманої орендної плати в порядку статі 1212 Цивільного кодексу України. Особливості та порядок застосування статі 1212 Цивільного кодексу України, визначено у правовій позиції Великої Палати Верховного Суду, викладеній у Постанові від 09 листопада 2021 року по справі №905/1680/20.

3. Пунктом 5 проекту рішення передбачається, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, 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.

4. Проект рішення Київської міської ради підготовлено у період 2021 року, виникає питання необхідності актуалізації інформації, зазначеної у проекті рішення та матеріалах до нього, станом на дату розгляду на пленарному засіданні Київської міської ради, зокрема щодо порушених питань та відповідно прийняття рішення.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК