



08/231-3623/MP
30.09.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Сарашич



686263916

Про передачу громадянину Кандибі Володимиру Івановичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (будинку) на вул. Автозаводській, 71-А в Оболонському 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 проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву громадянина Кандибі Володимира Івановича від 02 вересня 2021 року № 50102-006148595-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянину Кандибі Володимиру Івановичу для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (будинку) по вул. Автозаводській, 71-А у Оболонському районі м. Києва.

2. Передати громадянину Кандибі Володимиру Івановичу, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0400 га (кадастровий номер 8000000000:78:047:0005, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 09 вересня 2021 року № НВ-0007565032021) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (будинку) (код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та

обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)) на вул. Автозаводській, 71-А в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30 червня 2020 року, номер запису про право власності 37157936 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 02 вересня 2021 року № 50102-006148595-031-03, справа № 686263916).

3. Громадянину Кандибі Володимирі Івановичу:

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 Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29 вересня 2020 року № 9822/0/09/19-20.

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

3.7. 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.

3.8. 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).

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

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

В.о. начальника юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Марія ДЕГТЯРЕНКО

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

Ак мідн-ва, промислової
та міського благоустрою
вдано. Протокол 9/10 від 19.10.21

Голова

В. Турбієвич

Секретар

В. Яонієвко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-28678 від 13.09.2021

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про передачу громадянину Кандибі Володимирі Івановичу
земельної ділянки в оренду для експлуатації та
обслуговування нежитлової будівлі (будинку)
на вул. Автозаводській, 71-А в Оболонському районі міста
Києва**

До кадастрової справи
№ 686263916



1. Фізична особа:

ПІБ:	<i>Кандиба Володимир Іванович</i>
------	-----------------------------------

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 800000000078:047:0005).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Оболонський, вул. Автозаводська, 71-А</i>
Площа	<i>0,0400 га</i>
Вид та термін користування	<i>право в процесі оформлення (оренда на 10 років)</i>
Вид використання	<i>для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (будинку)</i>
Цільове призначення	<i>03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>1 668 315 грн 70 коп</i>

**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 із статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджений з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської
міської державної адміністрації
у сфері містобудування та архітектури:

від 16.10.2020 № 10345/0/09/09-20

територіальний орган центрального органу
виконавчої влади,
що реалізує державну політику у сфері
земельних відносин
(екстериторіальне погодження):

від 17.08.2020 № 15138/82-20

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.

3. Мета прийняття рішення.

4.

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 нежилим будинком (в літ. «А») загальною площею 911.5 кв.м на вул. Автозаводській, 71-А в Оболонському районі який належить громадянину Кандибі Володимиру Івановичу на праві приватної власності (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.06.2020, номер запису про право власності 37157936, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.09.2021 № 274173014).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови.
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>Пунктом 3.7 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 правоустановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.</p> <p>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.</p>

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 Київради 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 Київради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **83 415 грн 79 коп. (5%)**.

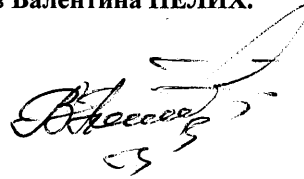
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ПІДПРИЄМНИЦТВА, ПРОМИСЛОВОСТІ
ТА МІСЬКОГО БЛАГОУСТРОЮ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 к. 1005

тел.: (044)202-70-29

24.10.2021 № 09/2021 - 227

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

Протокол № 9/10

засідання постійної комісії Київської міської ради з питань підприємництва,
промисловості та міського благоустрою

від 19.10.2021 р.

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36,
5-й поверх, каб. 514, 11.00.

Склад комісії: 4 депутати Київської міської ради.

Присутні 3 депутати Київської міської ради, члени постійної комісії з питань
підприємництва, промисловості та міського благоустрою:

Владислав ТРУБІЦІН	- голова постійної комісії, головуючий;
Ірина НИКОРАК	- перший заступник голови постійної комісії;
Василь ПОПАТЕНКО	- секретар постійної комісії.

Відсутній 1 депутат Київської міської ради, член постійної комісії з питань
підприємництва, промисловості та міського благоустрою Ярослав ФЕДОРЕНКО.

Присутні (запрошені) на засіданні постійної комісії:

Алла КУЗНЕЦОВА	- начальник відділу землеустрою Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської
----------------	--

Михайло ПРИСЯЖНЮК
Юрій ФЕДОРЕНКО

- державної адміністрації;
- депутат Київської міської ради;
- депутат Київської міської ради.

Розгляд (обговорення) питань порядку денного:

4. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Кандибі Володимирі Івановичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (будинку) на вул. Автозаводській, 71-А в Оболонському районі міста Києва (686263916)» доручення заступника міського голови-секретаря Київської міської ради від 30.09.2021 № 08/231-3623/ПР.

СЛУХАЛИ: Владислава ТРУБІЦИНА, головуючого на засіданні.

ВИСТУПИЛИ: Алла КУЗНСЦОВА, Василь ПОПАТЕНКО.


ВИРШИЛИ: відхилити проект рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Кандибі Володимирі Івановичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (будинку) на вул. Автозаводській, 71-А в Оболонському районі міста Києва (686263916)» доручення заступника міського голови-секретаря Київської міської ради від 30.09.2021 № 08/231-3623/ПР.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 3, «проти» - 0, «утрималось» - 0, «не голосували» - 0.

Рішення прийнято.

З протоколом згідно

Голова постійної комісії



Владислав ТРУБІЦІН



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 94к

Витяг з протоколу № 2/43
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 02.02.2023

5.3.21. Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Кандибі Володимиру Івановичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (будинку) на вул. Автозаводській, 71-А в Оболонському районі міста Києва» (справа **686263916**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 30.09.2021 №08/231-3623/ПР).

Проект рішення відхилений постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою (протокол № 9/10 засідання цієї комісії від 19.10.2021).

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин 21.09.2022 рішення не було прийнято.

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

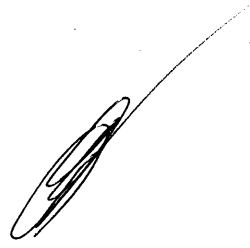
ВИРІШИЛИ: *Відхилити рішення постійної комісії Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою, викладене у протоколі № 9/10 засідання цієї комісії від 19.10.2021, та підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Кандибі Володимиру Івановичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (будинку) на вул. Автозаводській, 71-А в Оболонському районі міста Києва».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 3.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

03.03.2023 № 08/230-393

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 30.09.2021 №08/231-3623/ПР
«Про передачу громадянину Кандибі Володимирі Івановичу земельної
ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі
(будинку) на вул. Автозаводській, 71-А в Оболонському районі міста Києва»

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

1. Щодо підпункту 3.7 пункту 3 проекту рішення зазначаємо, що земельне законодавство не передбачає сплати коштів за користування земельною ділянкою без оформлення договору оренди. Разом з тим, відповідно до статті 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 статті 1212 Цивільного кодексу України. Особливості та порядок застосування статті 1212 Цивільного кодексу України, визначено у правовій позиції Великої Палати Верховного Суду, викладеній у постанові від 09 листопада 2021 року у справі № 905/1680/20.

2. Звертаємо увагу, що 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.

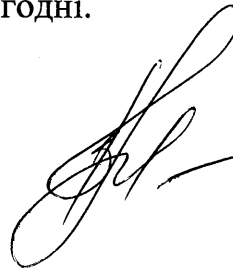
Згідно зі статтею 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Слід зазначити, що законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

3. Крім того, у пояснювальній записці до проекту рішення зазначається, що земельна ділянка забудована нежилим будинком (в літ. «А») загальною площею 911,5 кв.м на вул. Автозаводській, 71-А в Оболонському районі який належить громадянину Кандибі Володимирі Івановичу на праві приватної власності (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.06.2020, номер запису про право власності 37157936, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.09.2021 № 274173014. Проте, згідно договору купівлі-продажу нежилого будинку, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 12.03.2010 року загальна площа відчужуваного нежилого будинку становила – 527,60 кв.м. Водночас матеріали, додані до проекту рішення не містять інформації стосовно правових підстав щодо збільшення площі вказаного вище об'єкта нерухомого майна.

3. У зв'язку з тим, що проект рішення зареєстровано ще у 2021 році, виникає питання необхідності актуалізації інформації, яка зазначена у проекті рішення та матеріалах до нього, станом на сьогодні.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК