



08/231- 3700/MP
19.10.2018

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ВІСЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Нарада

Про передачу земельної ділянки громадянам Легезі Миколі Андрійовичу, Легезі Миколі Миколайовичу для експлуатації кафе з літнім майданчиком на просп. Броварському, 18г у Дніпровському районі м. Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

63:397:0084

Проект рішення (екз.1)

ПР-18169
до справи

A-24353

Заява ДЦ № 50020-002755375-
031-03 від 20.03.2018



2 347015 081692

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124 Земельного кодексу України, статті 31 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 заяву громадян Легези Миколи Андрійовича, Легези Миколи Миколайовича від 20.03.2018 № ЗДЦ-5587, враховуючи те, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 17.05.2017 № НВ-8000543812017), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 12.06.2017 № 89346394), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати громадянам Легезі Миколі Андрійовичу, Легезі Миколі Миколайовичу, за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,2059 га (кадастровий номер 8000000000:63:397:0084, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000543812017) для експлуатації кафе з літнім майданчиком на просп. Броварському, 18г у Дніпровському районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (акт приймання-передачі нерухомого майна від 11.10.2016, рішення загальних зборів від 07.10.2016 № 2, відомості з Державного реєстру

речових прав на нерухоме майно від 11.10.2016 № 16882146) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, КВЦПЗ - 03.07, заява ДЦ від 20.03.2018 № 50020-002755375-031-03, справа А-24353).

2. Громадянам Легезі Миколі Андрійовичу, Легезі Миколі Миколайовичу:

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

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

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

2.4. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

2.5. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

2.6. У місячний термін подати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені чинним законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

2.7. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами та доповненнями).

3. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 02.06.2003 № 63-6-00055 площею 0,2059 га (кадастровий номер 80000000000:63:397:0084), укладений між Київською міською радою та приватним підприємством «ОБРІЙ 2000», з моменту державної реєстрації права оренди земельної ділянки громадянами Легезою Миколою Андрійовичем, Легезою Миколою Миколайовичем.

4. Попередити землекористувачів, що використання землі 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

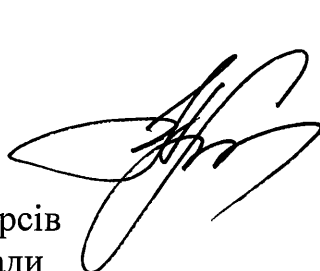
6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

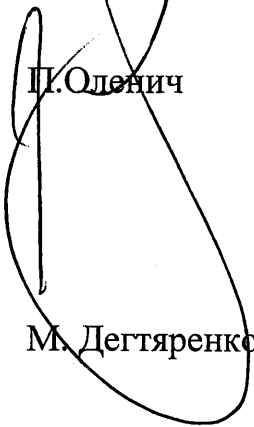
В.Кличко

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації

 О.Спасибко

Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

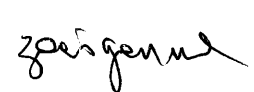
 П.Оленич

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

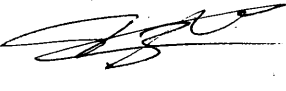
 М.Дегтяренко

ПОГОДЖЕНО:

21.09.2022
Постійна комісія Київської міської
ради з питань архітектури,
містобудування та
земельних ресурсів
Голова

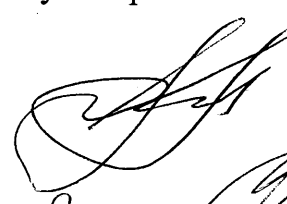
Секретар 

В.о. Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

 Михайло Терентів
 Юрій Зайцев
з рекомендацією
Варвара Колос
В.Слончак
із зауваженнями
05.10.2022
108/30-1364

Постійна комісія Київської міської ради з питань
торгівлі, підприємництва та регуляторної політики

Голова

 О. Бродський

Секретар

 О. Овраменко

Постійна комісія Київської
міської ради з питань
підприємництва та регуляторної
політики

ПІДПИСАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Голова
Секретар

Владислав Трубиш
Василь Рондков

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-34210 від 11.10.2018

До кадастрової справи

№ А-24353

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу земельної ділянки громадянам Легезі Миколі Андрійовичу, Легезі Миколі Миколайовичу для експлуатації кафе з літнім майданчиком на просп. Броварському, 18г у Дніпровському районі м. Києва



1. Фізична особа:

Назва *Легеза Микола Миколайович | Легеза Микола Андрійович*
Клопотання *від 20.03.2018 № ЗДЦ-5587*

Згода (доручення) на проектування -

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:63:397:0084п)

Місце розташування (адреса) *м. Київ, р-н Дніпровський, просп. Броварський, 18г*
Площа *0,2059 га*
Вид та термін користування *Оренда на 5 років*
Вид використання *для експлуатації кафе з літнім майданчиком*
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) *9 331 831 грн. 80 коп. відповідно витягу з технічної документації ПР-02736 від 13.04.2018+ ПР-02737 від 13.04.2018*

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю.

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 17.05.2017 № НВ-8000543812017 та витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права комунальної власності від 12.06.2017 № 89346394, Департаментом земельних ресурсів розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки 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 (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці: *Забудована, на земельній ділянці розташована будівля кафе з літнім майданчиком загальною площею 395,3 кв.м., 3/5 якої належать Легезі Миколі Андрійовичу та 2/5 Легезі Миколі Миколайовичу (акт приймання-передачі нерухомого майна від 11.10.2016, відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 24.04.2017 № 85665205)*

Наявність ДПТ: *ДПТ не розроблено.*

Функціональне
призначення
згідно Генплану:

Відповідно до Генерального плану міста зазначена земельна ділянка відноситься до території громадських будівель та споруд та частково до зелених насаджень загального користування.

Розташування
в зеленій зоні:

Згідно з рішенням Київської міської ради від 23.12.2004 № 878/2288 «Про створення регіонального ландшафтного парку «Дніпровські острови» о. Гідропарк увійшов до території стаціонарної рекреації. Рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 «Про затвердження Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста» (зі змінами) територія о. Гідропарк відноситься до існуючого парку.

Інші особливості :

Відповідно до пункту 28 рішення Київської міської ради від 05.07.2001 № 380/1356 «Про надання і вилучення земельних ділянок» було надано земельну ділянку в оренду на 24 роки площею 0,21 га (кадастровий номер 8000000000:63:397:0084) на території парку культури і відпочинку «Гідропарк» у Дарницькому районі приватному підприємству «Обрій 2000» для будівництва та експлуатації кафе з літнім майданчиком.

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.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

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 21.12.2017 №1043/4050 "Про Бюджет м.Києва на 2018 рік" (зі змінами) орієнтовний розмір орендної плати складатиме **279 954 грн. 96 коп. (3%; 3%)**

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

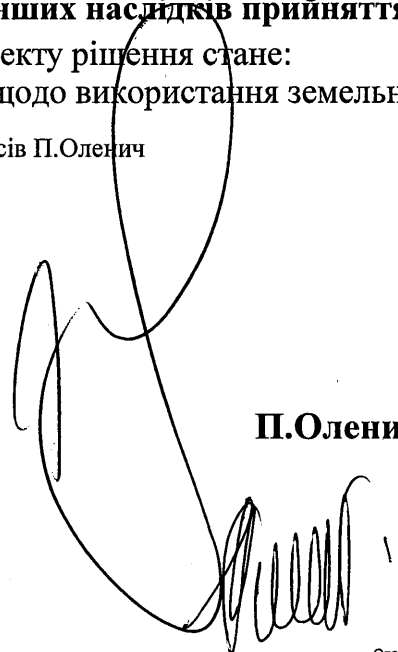
Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів П.Оленіч

Директор Департаменту
земельних ресурсів

П.Оленіч





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

№ 08/281-286к

Витяг з протоколу № 10/38
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 21.09.2022

5.4.51. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу земельної ділянки громадянам Легезі Миколі Андрійовичу, Легезі Миколі Миколайовичу для експлуатації кафе з літнім майданчиком на просп. Броварському, 18г у Дніпровському районі м. Києва» (ПР-18169, справа А-24353, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 19.10.2018 №08/231-3700/ПР).

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшов лист громадянина Легези М. А. від 01.08.2022 вх. № 08/Л-1309 щодо внесення змін до проєкту рішення.

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Олена ОБРАМЕНКО.

ВИРІШИЛИ: *Враховуючи звернення громадянина Легези М. А. від 01.08.2022 вх. № 08/Л-1309, підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу земельної ділянки громадянам Легезі Миколі Андрійовичу, Легезі Миколі Миколайовичу для експлуатації кафе з літнім майданчиком на просп. Броварському, 18г у Дніпровському районі м. Києва» з рекомендаціями, а саме: у назві та у пунктах 1, 2, 3 проєкту рішення слова «громадянам Легезі Миколі Андрійовичу, Легезі Миколі Миколайовичу» замінити словами «громадянину Легезі Миколі Андрійовичу» (у*

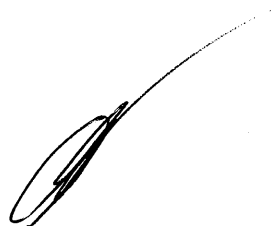
відповідних відмінках) та у пункті 1 проєкту рішення слова та цифри «акт приймання-передачі нерухомого майна від 11.10.2016, рішення загальних зборів від 07.10.2016 № 2, відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 11.10.2016 № 16882146» замінити словами та цифрами «договір дарування від 08.08.2020 № 614, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 08.08.2020 № 37682365», а також за пропозицією заступниці голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Олени Овраменко у пункті 1 проєкту рішення слова та цифру «в оренду на 5 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 2.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Георгій ЗАНТАРАЯ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

05.10.2018 № 08/230-1364

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 19.10.2018 №08/231-3700/ПР
«Про передачу земельної ділянки громадянам Легезі Миколі Андрійовичу,
Легезі Миколі Миколайовичу для експлуатації кафе з літнім майданчиком на
просп. Броварському, 18г у Дніпровському районі м. Києва»

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

Проектом рішення передбачається передати громадянам Легезі Миколі
Андрійовичу, Легезі Миколі Миколайовичу в оренду на 5 років земельну ділянку
площею 0,2059 (кадастровий номер 8000000000:63:397:0084) для експлуатації
кафе з літнім майданчиком на просп. Броварському, 18г у Дніпровському районі
м. Києва.

Разом з тим до матеріалів проєкту рішення додано витяг з Державного
реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від
08.08.2020 №219580859 відповідно до єдиним власником будівлі кафе з літнім
майданчиком є Легеза Микола Андрійович.

Крім того, нунктом третім проєкту рішення передбачається розірвати
договір оренди земельної ділянки від 02.06.2003 №63-6-00055 площею 0,2059 га
(кадастровий номер 8000000000:63:397:0084), укладений між Київською
міською радою та приватним підприємством «ОБРІЙ -2000» з моменту
державної реєстрації права оренди земельної ділянки громадянами Легезою
Миколою Андрійовичем, Легезою Миколою Миколайовичем.

Зауважуємо, що питання оренди землі врегульовані спеціальним Законом
України «Про оренду землі» (далі – Закон).

Частина перша статті 31 Закону передбачає випадки припинення договору оренди землі та визначає, що договір оренди землі припиняється в разі: закінчення строку, на який його було укладено; викупу земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законом; поєднання в одній особі власника земельної ділянки та орендаря; смерті фізичної особи - орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у статті 7 цього Закону, від виконання укладеного договору оренди земельної ділянки; ліквідації юридичної особи - орендаря; відчуження права оренди земельної ділянки заставодержателем; набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці; припинення дії договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства, у тому числі концесійного договору (щодо договорів оренди землі, укладених у рамках такого партнерства/концесії); припинення (розірвання) спеціального інвестиційного договору, укладеного відповідно до Закону України «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями».

Згідно з частиною 3 статті 31 Закону договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін.

Зважаючи на викладене, у пункті третьому проєкту рішення має бути додано слова, цифри та розділові знаки: «(нотаріально посвідчена письмова згода землекористувача від 19 квітня 2017 року зареєстрована в реєстрі за №1343)».

Крім того, пунктом 5 проєкту 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.

Також зауважуємо, що як вбачається з матеріалів доданих до проєкту рішення земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:63:397:0084 розташовується на території парку культури і відпочинку «Гідропарк». Згідно із рішенням Київської міської ради від 23.12.2004 №878/2288 «Про створення регіонального ландшафтного парку «Дніпровські острови» о. Гідропарк увійшов до території стаціонарної рекреації.

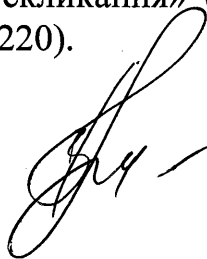
Відповідно до статті 46¹ Земельного кодексу України землі територій та об'єктів природно-заповідного фонду використовуються з урахуванням обмежень у їх використанні, визначених відповідно до Закону України «Про природно-заповідний фонд України» та положеннями про ці території, об'єкти.

Стаття 7 Закону України «Про природно - заповідний фонд» на використання земельної ділянки або її частини в межах природно-заповідного фонду може бути встановлено обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому

законом або договором. Обмеження (обтяження) підлягає державній реєстрації і діє протягом строку, встановленого законом або договором.

Крім того, назву постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування зазначену у пункті 6 проєкту рішення необхідно привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08 грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради IX скликання» (у редакції рішення Київської міської ради від 31.08.2021 №2179/2220).

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК