



08/231-224/PP
16.02.2024

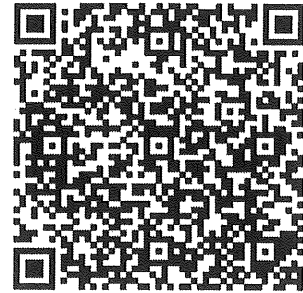
КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Нараша



511139746

Про передачу МАЛОМУ ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «МРІЯ-93» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежилої будівлі торговельно-побутового комплексу на вул. Миропільській, 13-б у Дніпровському районі міста Києва

Розглянувши заяву МАЛОГО ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «МРІЯ-93» (код ЄДРПОУ: 19493347, місцезнаходження юридичної особи: 02660, м. Київ, просп. Броварський, буд. 5-И, літера А) від 30 січня 2024 року № 68096-008250205-031-03 про надання в оренду земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:157:0003), проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані документи, керуючись статтями 9, 79¹, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статтями 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки МАЛОМУ ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «МРІЯ-93» для експлуатації та обслуговування нежилої будівлі торговельно-побутового комплексу на вул. Миропільській, 13-б у Дніпровському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07,

заява ДЦ від 30 січня 2024 року № 68096-008250205-031-03, справа № 511139746).

2. Передати МАЛОМУ ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «МРІЯ-93», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0111 га (кадастровий номер 8000000000:66:157:0003) для експлуатації та обслуговування нежилої будівлі торговельно-побутового комплексу (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; категорія земель – землі житлової та громадської забудови) на вул. Миропільській, 13-б у Дніпровському 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 16 березня 2021 року, номер відомостей про речове право 41069952.

3. МАЛОМУ ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «МРІЯ-93»:

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

3.2. 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).

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

3.6. 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).

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

3.8. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на ній, 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).

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.8 пункту 3 цього рішення.

5. 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.

6. Дане рішення набирає чинності з дня доведення його до відома заявника.

7. Відповідальному структурному підрозділу Київської міської ради забезпечити виконання пункту 6 цього рішення в порядку, визначеному Законом України «Про адміністративну процедуру».

8. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з дня доведення його до відома заявника, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

9. 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

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:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО
~~Юрій ФЕДОРЕНКО~~

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

*Востаннє рішення
Київської міської
ради з питань
архітектури, містопланування,
та земельних відносин*

*Голова
секретар*

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

*Валерій Товбішев
Василья Донецька*

*рекомендувати
протектор № 6/71
всг 03.04.2021*

№ 6/71 від 09.04.2021 № 08/230-433

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-62142 від 07.02.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу МАЛОМУ ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ
«МРІЯ-93» земельної ділянки в оренду для експлуатації та
обслуговування нежилої будівлі торговельно-побутового
комплексу на вул. Миропільській, 13-б у Дніпровському районі
міста Києва**

До справи
№ 511139746



1. Юридична особа:

Назва	МАЛЕ ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «МРІЯ-93» (далі – МПП «МРІЯ-93»)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ІВЧЕНКО ВАДИМ МИКОЛАЙОВИЧ Україна, м. Київ, вул. Миропільська; ІВЧЕНКО МИКОЛА АНАТОЛІЙОВИЧ Україна, м. Київ, вул. Малишка Андрія
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ІВЧЕНКО ВАДИМ МИКОЛАЙОВИЧ Україна, м. Київ, вул. Миропільська
Реєстраційний номер:	від 31.01.2024 № 511139746

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:157:0003).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Миропільська, 13-б
Площа	0,0111 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування нежилої будівлі торговельно-побутового комплексу)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	612 147 грн 89 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.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, на підставі якого та відповідно до статей 9, 123 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.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>На земельній ділянці розташована частина нежилої будівлі торговельно-побутового комплексу (літ А) загальною площею 167,5 кв.м, яка перебуває у власності МПП «МРІЯ-93», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.03.2021, номер відомостей про речове право 41069952 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.02.2024 № 364852996). Інша частина нежилої будівлі торговельно-побутового комплексу (літ А), розташована на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:66:157:0014 площею 0,0835 га, яка належить на праві власності МПП «МРІЯ-93», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.04.2021, номер відомостей про речове право: 41641888 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.02.2024 № 364868157).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до території житлової забудови багатопверхової та частково до території вулиць і доріг.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>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 без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</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.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт 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.

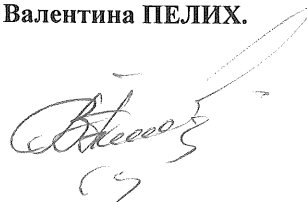
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **30 607 грн 39 коп. (5 %).**

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

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 139к

Витяг з протоколу № 6/71
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 03.04.2024

9.4.1. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу МАЛОМУ ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «МРІЯ-93» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежилої будівлі торговельно-побутового комплексу на вул. Миропільській, 13-б у Дніпровському районі міста Києва» (справа № 511139746, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.02.2024 № 08/231-224/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, містопланування та земельних відносин надійшло звернення МПП «МРІЯ-93» від 05.03.2024 № 07 (вх. № 08/8328 від 05.03.2024) з проханням виключити з проекту рішення підпункт 3.8 пункту 3, пункти 4 та 8.

СЛУХАЛИ:

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

ГОЛОСУВАЛИ: за *підтримку проекту рішення* Київської міської ради «Про передачу МАЛОМУ ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «МРІЯ-93» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежилої будівлі торговельно-побутового комплексу на вул. Миропільській, 13-б у Дніпровському районі міста Києва», *враховуючи звернення МАЛОГО ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «МРІЯ-93» від 05.03.2024 № 07 (вх. № 08/8328 від 05.03.2024), з рекомендаціями, а саме:*

- *виключити з проекту рішення пункт 8;*

- нумерацію пунктів проєкту рішення привести у відповідність до запропонованих змін.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 13, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 6.

Рішення не прийнято.

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Михайло Терентьєв повторно виніс на голосування пропозицію щодо підтримки проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу МАЛОМУ ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «МРІЯ-93» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежилої будівлі торговельно-побутового комплексу на вул. Миропільській, 13-б у Дніпровському районі міста Києва», враховуючи звернення МАЛОГО ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «МРІЯ-93» від 05.03.2024 № 07 (вх. № 08/8328 від 05.03.2024), з рекомендаціями, а саме:

- виключити з проєкту рішення пункт 8;
- нумерацію пунктів проєкту рішення привести у відповідність до запропонованих змін.

ВИРІШИЛИ: *Враховуючи звернення МАЛОГО ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «МРІЯ-93» від 05.03.2024 № 07 (вх. № 08/8328 від 05.03.2024), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу МАЛОМУ ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «МРІЯ-93» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежилої будівлі торговельно-побутового комплексу на вул. Миропільській, 13-б у Дніпровському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:*

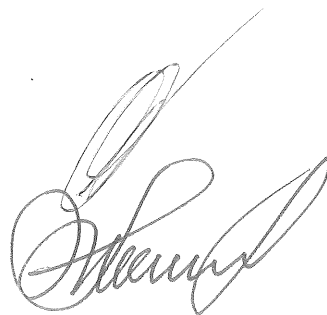
- виключити з проєкту рішення пункт 8;
- нумерацію пунктів проєкту рішення привести у відповідність до запропонованих змін.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 3.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

09.04.2024 № 08/230-433

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 16.02.2024 №08/231-224/ПР
«Про передачу МАЛОМУ ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «МРІЯ-93»
земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежилої будівлі
торговельно-побутового комплексу на вул. Миропільській, 13-б у Дніпровському
районі міста Києва»

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

Проєктом рішення передбачається затвердити проєкт землеустрою щодо
відведення земельної ділянки МАЛОМУ ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ
«МРІЯ-93» для експлуатації та обслуговування нежилої будівлі торговельно-
побутового комплексу на вул. Миропільській, 13-б у Дніпровському районі м.
Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду
цільового призначення – 03.07, заява ДЦ від 30 січня 2024 року № 68096-
008250205-031-03, справа № 511139746 та передати МАЛОМУ ПРИВАТНОМУ
ПІДПРИЄМСТВУ «МРІЯ-93», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в
оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0111 га (кадастровий номер
8000000000:66:157:0003) для експлуатації та обслуговування нежилої будівлі
торговельно-побутового комплексу (код виду цільового призначення – 03.07 для
будівництва та обслуговування будівель торгівлі; категорія земель – землі житлової
та громадської забудови) на вул. Миропільській, 13-б у Дніпровському 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 16 березня 2021 року, номер відомостей про речове право 41069952.

Відповідно до матеріалів, доданих до проєкту рішення на земельній ділянці розташована розташована частина нежилої будівлі торговельно-побутового комплексу (літ А) загальною площею 167,5 кв.м.

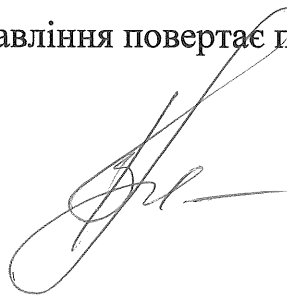
Інша частина нежилої будівлі торговельно-побутового комплексу (літ А), розташована на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:66:157:0014 площею 0,0835 га.

Зауважуємо, що згідно з принципом єдності юридичної долі земельної ділянки та розташованого на ній майна, зміст якого розкривається у нормах Земельного кодексу України, особа, яка законно набула у власність будинок, споруду, має цивільний інтерес в оформленні права на земельну ділянку під такими будинком і спорудою після їх набуття.

Земельне законодавство України не передбачає передачу земельної ділянки під частиною будівлі.

Зважаючи на викладене управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК