



08/231-226/ПР
16.02.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу громадянину Левченку Юрію Олексійовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування об'єктів дорожнього сервісу на вул. Старосільській, 1 у Дніпровському районі міста Києва



525044667

Розглянувши заяву громадянина Левченка Юрія Олексійовича (zareestrovaniy za adresu: від 25 січня 2024 року № 68079-008232115-031-03 про надання в оренду земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:169:0019) та додані документи, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05 червня 2023 року, номер відомостей про речове право 50562759) 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 Левченку Юрію Олексійовичу, за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,4589 га (кадастровий номер 8000000000:66:169:0019) для експлуатації

та обслуговування об'єктів дорожнього сервісу (код виду цільового призначення – 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Старосільській, 1 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 22 жовтня 2020 року, номер відомостей про речове право 38865035) (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, заява ДДЦ від 25 січня 2024 року № 68079-008232115-031-03, справа № **525044667**).

2. Громадянину Левченку Юрію Олексійовичу:

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

2.2. У місячний строк з дня набрання чинності цього рішення, 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. У разі необхідності проведення реконструкції, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

2.8. Сплатити безпідставно збереженні 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 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

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

Секретар засідання

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ
Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань транспорту, зв'язку та реклами
ГОЛОВА

Олексій ОКОПНИЙ

Handwritten signature of Petro Olenich

Handwritten signature of Valentyna Pelykh

Handwritten signature of Dmytro Radzhevskiy

Handwritten notes: з резолюції № 18/83 від 05.07.2024
Handwritten signature of Mykhailo Terentiev

Заси

Handwritten notes: з резолюції № 18/83 від 05.07.2024
Handwritten signature of Valentyna Polozhishnyk

МІТРИМАНОВ
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-62187 від 09.02.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу громадянину Левченку Юрію Олексійовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування об'єктів дорожнього сервісу на вул. Старосільській, 1 у Дніпровському районі міста Києва

До справи
№ 525044667



1. Фізична особа:

ПІБ	Левченко Юрій Олексійович
Реєстраційний номер:	від 26.01.2024 № 525044667

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:169:0019).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Старосільська, 1
Площа:	0,4589 га
Вид та термін користування:	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель:	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Вид цільового призначення:	12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (для експлуатації та обслуговування об'єктів дорожнього сервісу)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	15 875 820 грн 18 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 07.02.2024 № НВ-0000298822024) право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05.06.2023, номер відомостей про речове право 50562759), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки у користування 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:	На земельній ділянці розташований майновий комплекс загальною площею 2684 кв.м, який складається з нежитлової будівлі літ. «З» площею 889,9 кв.м; нежитлової будівлі літ. «2Л» площею 435,4 кв.м; нежитлової будівлі літ. «2И» площею 1143,0 кв.м; нежитлової будівлі літ. «2К» площею 187,4 кв.м; нежитлової будівлі літ. «2М» площею 28,3 кв.м, який перебуває у власності громадянина Левченка Юрія Олексійовича, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22.10.2020, номер відомостей про речове право 38865035 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06.02.2024 № 364711002).
Наявність ДПТ:	Рішенням Київської міської ради від 18.05.2023 № 6380/6421 затверджено детальний план території реконструкції частини промрайону Воскресенський у Дніпровському районі м. Києва.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до території комунально-складські (існуючі).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05.06.2023, номер відомостей про речове право 50562759 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09.02.2024 № 365215493).
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	Рішенням Київської міської ради від 18.05.2023 № 6374/6415 затверджено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 66:169 обмеженого вул. Марка Черемшини, вул. Старосільською, просп. Навої Алішера, бульв. Перова та залізничними коліями у Дніпровському районі м. Києва, в тому числі земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:66:169:0019 (код виду цільового призначення – 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу). 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 правостановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

<i>Інші особливості:</i>	<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 містить інформацію про заявника, що відноситься до інформації 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.

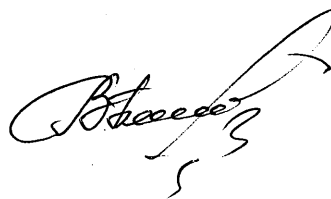
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 635 032 грн 81 коп (4 %).

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

№ 08/281-281к

Витяг з протоколу № 18/83
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 05.07.2024

2.4.5. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Левченку Юрію Олексійовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування об'єктів дорожнього сервісу на вул. Старосільській, 1 у Дніпровському районі міста Києва» (справа № 525044667, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.02.2024 № 08/231-226/ПР).

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення громадянина Левченка Ю. О. від 27.06.2024 вх. № 08/Л-1717 з проханням виключити з проекту рішення підпункт 2.8 пункту 2 та пункт 3.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Враховуючи звернення громадянина Левченка Ю. О. від 27.06.2024 вх. № 08/Л-1717, підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Левченку Юрію Олексійовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування об'єктів дорожнього сервісу на вул. Старосільській, 1 у Дніпровському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: виключити з проекту рішення підпункт 2.8 пункту 2 та пункт 3.*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18 (Баленко І. М., Глімбовська К. О., Калініченко Д. Ю., Конопелько М. В., Кримчак С. О., Левченко О. А.,

Малярович О. В., Пастухова Н. Ю., Сулига Ю. А., Шаповал А. А., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Кириченко К. В., Кравець В. А., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Овраменко О. В., Терентьев М. О.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 1 (Зантаря Г. М.).

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Олена МАРЧЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044
26.07.2024 № 08/230-963
на № _____ від _____

тел.: (044) 202-70-19

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

Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради від 16.02.2024 № 08/231-226/ПР «Про передачу громадянину Левченку Юрію Олексійовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування об'єктів дорожнього сервісу на вул. Старосільській, 1 у Дніпровському районі міста Києва»

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

Пунктом 5 проєкту рішення передбачається, що 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.

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, а тому пункт 5 проекту рішення потребує приведення у відповідність до вимог цього Закону.

Зокрема, згідно зі статтею 74 Закону адміністративний акт набирає чинності стосовно учасника адміністративного провадження з дня доведення його до відома відповідної особи, якщо інший строк набрання ним чинності не передбачено законом або самим адміністративним актом.

Стаття 75 Закону визначає, порядок доведення адміністративного акта до відома осіб та встановлює відповідно, що спосіб доведення адміністративного акта до відома особи визначається адміністративним органом відповідно до цього Закону, якщо інший спосіб не передбачений законом.

Доведення адміністративного акта до відома особи здійснюється шляхом:

- 1) вручення акта або надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);
- 2) надсилання на адресу електронної пошти чи передачі з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку;
- 3) публічного оголошення, оприлюднення згідно з вимогами законодавства;
- 4) усного повідомлення у випадках, передбачених законом.

Адміністративний акт, що стосується великої кількості осіб, доводиться до відома таких осіб через офіційний веб-сайт адміністративного органу та/або шляхом публікації у друкованих медіа із зазначенням суті рішення, порядку ознайомлення з актом та порядку його оскарження.

У справі за заявою адміністративний акт доводиться до відома особи у спосіб, зазначений нею в заяві (надсилається на вказану поштову адресу (рекомендованим листом з повідомленням про вручення), у тому числі, за бажанням заявника, кур'єром за додаткову плату, на адресу електронної пошти чи передається з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку, вручається особисто тощо). Якщо особа не зазначила спосіб доведення адміністративного акта до її відома, адміністративний акт надсилається за адресою її зареєстрованого місця проживання (перебування), місцезнаходження або в інший спосіб, передбачений цим Законом та іншими актами законодавства.

Заступник начальника управління



Оксана ПАЛІЄНКО