



08/231-243/MP
31.01.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу громадянці Качур Наталії Павлівні в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування продуктового магазину на вул. Іоанна Павла II, 22/21 у Печерському районі міста Києва

Наталія



445412822

Відповідно до статей 9, 79¹, 83, 93, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», статті 35 Закону України «Про землеустрій», 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», рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву громадянки Качур Наталії Павлівні від 21 грудня 2021 року № 50102-006551404-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 08 липня 2021 року № 1583/1624, виключивши з переліку озелених територій загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таблиця № 2), земельну ділянку площею 0,0082 га на вул. Іоанна Павла II, 22/21 у Печерському районі міста Києва.

2. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель громадянки Качур Наталії Павлівни для експлуатації та обслуговування

продуктового магазину на вул. Іоанна Павла II, 22/21 у Печерському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07, заява ДЦ від 21 грудня 2021 року № 50102-006551404-031-03, справа **445412822**).

3. Передати громадянці Качур Наталії Павлівні, за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0082 га (кадастровий номер 8000000000:82:112:0004, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 10 січня 2022 року № НВ-0000017292022) для експлуатації та обслуговування продуктового магазину (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Іоанна Павла II, 22/21 у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05 вересня 2019 року, номер запису про право власності 33149574).

4. Громадянці Качур Наталії Павлівні:

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

4.2. 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.

4.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

4.5. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

4.6. 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).

4.7. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі та вимог Закону України «Про автомобільні дороги».

4.8. 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.

5. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до статей 141, 143 Земельного кодексу України.

6. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

7. 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

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

Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

21.09.2022

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 та промисловості та міського
благоустрою

Голова

Владислав ТРУБИЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Постійна комісія Київської міської ради з питань підприємництва та промисловості та міського благоустрою
Голова: Денис Москаль
Секретар: Євгенія Куреня
Підтримано в порядку ч. 5 ст. 30 Регламенту

Постійна комісія Київської міської ради з питань підприємництва та промисловості та міського благоустрою
Заст. голови: Валентина Положишник
Секретар: Олександр Манастирський
Підтримано в порядку ч. 5 ст. 30 Регламенту

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проєкту рішення Київської міської ради
«Про передачу громадянці Качур Наталії Павлівні в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування продуктового магазину на вул. Іоанна Павла II, 22/21 у Печерському районі міста Києва»

Таблиця 2

Озеленені території загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам

Фактично по показникам розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста			Передбачено проєктом рішення Київської міської ради		
№ по експл.	Назва об'єкту	Площа (га) за даними аналізу	№ по експл.	Назва об'єкту	Площа (га) за даними аналізу
1	2	3	1	2	3
	Печерський район			Печерський район	
	<i>Бульвари</i>			<i>Бульвари</i>	
35	Лесі Українки	1,88	35	Лесі Українки	1,88
36	Дружби Народів	4,11	36	Дружби Народів	4,10
37	Ліхачова	0,93	37	Ліхачова	0,93
38	Липський	0,54	38	Липський	0,54

* передбачено внести зміни до показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 08 липня 2021 року № 1583/1624, виключивши земельну ділянку площею 0,0082 га з озелених територій загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таблиця № 2, бульвар «Дружби Народів», площа 4,11 га).

Директор Департаменту земельних ресурсів

Валентина ПЕЛИХ



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-37034 від 10.01.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу громадянці Качур Наталії Павлівні в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування продуктового магазину на вул. Іоанна Павла II, 22/21 у Печерському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 445412822



1. Фізична особа:

Прізвище, ім'я, по батькові	Качур Наталія Павлівна
Реєстраційний номер:	від 22.12.2021 № 445412822

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:112:0004).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Печерський, вул. Іоанна Павла II, 22/21
Площа	0,0082 га
Вид та термін користування	Оренда на 10 років
Вид використання	для експлуатації та обслуговування продуктового магазину
Цільове призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	1 076 475 грн 91 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 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 відповідний 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:	На земельній ділянці розташований продуктивний магазин загальною площею 52 кв. м, який перебуває у власності громадянки Качур Наталії Павлівни, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05.09.2019, номер запису про право власності 33149574 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.01.2021 № 294015805).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.

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 належить до території вулиць і доріг.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	За даними Міського земельного кадастру земельна ділянка входить до показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 (назва зони: «Бульвар Дружби народів»).
Інші особливості:	Земельна ділянка не перетинається червоними лініями. Пунктом 4.8 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 правоустановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України. Зважаючи на положення статей 9, 122 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.

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 міської 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 міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **53 823 грн 80 коп. (5 %).**

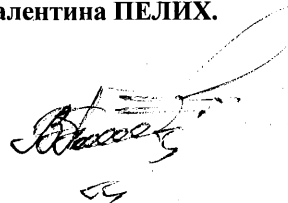
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту 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

06.10.2022 № 08/230-1372

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 31.01.2022 №08/231-273/ПР «Про передачу громадянці Качур Наталії Павлівні в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування продуктового магазину на вул. Іоанна Павла II, 22/21 у Печерському районі міста Києва»

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

Пунктом першим проекту рішення передбачається внести зміни до показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 08 липня 2021 року №1583/1624, виключивши з переліку озелених територій загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таблиця 32), земельну ділянку площею 0,0082 га на вул. Іоанна Павла, II, 22/21 у Печерському районі міста Києва.

Зауважуємо, що станом на сьогодні такого чинного акта як Показники розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепція формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 08 липня 2021 року №1583/1624 немає.

Крім того, пунктом 6 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.

Також проект рішення потребує техніко – юридичного доопрацювання.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК