

08/231-408/PP
26.03.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІІІ СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

Нечайко

№ _____

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ОМНІКС-АВТО» земельної ділянки в оренду для влаштування автостоянки на вул. Тираспольській, 12 у Шевченківському районі міста Києва



374418628

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОМНІКС-АВТО» (код ЄДРПОУ: 45114764, місцезнаходження юридичної особи: 01013, м. Київ, пров. Деревообробний, 5) від 04.03.2024 № 67005-008371791-031-03, керуючись статтями 9, 79¹, 83, 93, 116, 122, 123 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», 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 у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14 березня 2024 року, номер відомостей про речове право 54134137) Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОМНІКС-АВТО», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,2940 га (кадастровий номер 8000000000:91:129:0012) для влаштування автостоянки на вул. Тираспольській, 12 у Шевченківському 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 21.07.2023, номер відомостей про речове право: 51077242) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 04.03.2023 № 67005-008371791-031-03, справа № 374418628.

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОМНІКС-АВТО»:

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

2.2. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням 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. Вжити заходів щодо державної реєстрації обмежень у використанні земельної ділянки у порядку, встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр» та дотримуватися зареєстрованих обмежень.

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. Частину земельної ділянки в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства та Закону України «Про автомобільні дороги».

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

2.9. 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).

2.10. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 2.9.пункту 2 цього рішення.

3. 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.

4. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради і втрачає чинність через дванадцять місяців, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Віталій КЛИЧКО

Київський міський голова

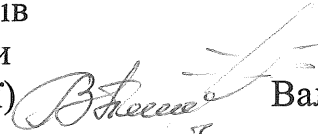
ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних
повноважень



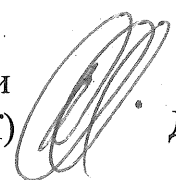
В. Кевок
Петро ОЛЕНИЧ

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

*з рекомендацією
протокол № 6/71
03.04.2024*

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



ОЛЕНА МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

*пр. від всієї комісії
19.04.2024 № 8/230-481*

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Ігор ГАЛАЙЧУК

*Постійна комісія Київської
міської ради з питань
економіки підприємств
Голова
Секретар*

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

*Денис Москаль
Євген Куцуба*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-63841 від 15.03.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОМНІКС-АВТО» земельної ділянки
в оренду для влаштування автостоянки на
вул. Тираспольській, 12 у Шевченківському
районі міста Києва**

До справи
№ 374418628



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОМНІКС-АВТО»
Перелік засновників (учасників)*	Грегуль Юрій Васильович Адреса засновника: Україна, 02092, місто Київ, вул.Алматинська Ничик Олексій Петрович Адреса засновника: Україна, 04211, місто Київ, пр. Івасюка Володимира
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Грегуль Юрій Васильович Адреса засновника: Україна, 02092, місто Київ, вул.Алматинська Ничик Олексій Петрович Адреса засновника: Україна, 04211, місто Київ, пр. Івасюка Володимира
Реєстраційний номер:	від 05.03.2024 № 374418628

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:129:0012).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Тираспольська, 12
Площа:	0,2940 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Категорія земель:	Землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення:	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для влаштування автостоянки)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	14 260 071 грн. 49 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 статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру

про земельну ділянку від 15.03.2024 № НВ - 0000671202024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.03.2024 номер відомостей про речове право 54134137), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі 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 землею.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:91:129:0012 зареєстрований об'єкт нерухомості, а саме автостоянка, що складається з будинку охорони літ «А» загальною площею 8,0 кв.м, огорожі-№ 1, бетонно-гравітаційної подушки площею основи 2900 кв.м, (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2019762080000), які перебувають у приватній власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОМНІКС-АВТО» право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.07.2023, номер відомостей про речове право: 51077242 на підставі договору купівлі-продажу від 21.07.2023 серія та номер 650 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.03.2023 № 369844387).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території вулиць і доріг та частково до території зелених насаджень загального користування (існуючі) (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської адміністрації від 21.12.2023 №055-10779). Відповідно до рішення Київської міської ради від 08.11.2001 № 85/1519 земельна ділянка з 2001 року передавалась для влаштування автостоянки. Проектом рішення зміна цільового призначення земельної ділянки не передбачена.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право зареєстровано 14.03.2024, номер відомостей про речове право: 54134137).

<i>Розташування в зеленій зоні:</i>	<i>За інформацією, наданою листом Департаменту захисту довкілля та адаптації до зміни клімату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.03.2024 № 077-971 земельна ділянка не потрапляє в межі територій та об'єктів природо-заповідного фонду м Києва та територій зелених насаджень загального користування.</i>
<i>Інші особливості:</i>	<i>Рішенням Київської міської ради від 08.11.2001 № 85/1519 (зі змінами) земельну ділянку площею 0,2940 га передано в довгострокову оренду на 10 років для влаштування автостоянки Гаражно-будівельному кооперативу «Дружба-2» (договір оренди земельної ділянки від 27.03.2007 № 91-6-00641). Термін дії договору оренди закінчився 17.03.2017 та не поновлювався. В подальшому Київська міська рада не приймала рішення щодо передачі (надання) у власність чи користування цієї земельної ділянки будь-якій іншій фізичній чи юридичній особі для містобудівної діяльності. У зв'язку з чим, з метою перевірки правомірності розміщення на земельній ділянці вказаних споруд (визначення належності їх до тимчасових споруд чи об'єктів благоустрою), Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 21.12.2023 № 0570202/2-17144 звернувся до Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо вжиття у межах повноважень відповідних заходів. В свою чергу, вищевказаний Департамент листом від 22.01.2024 № 064-502 повідомив, що інспектором комунального підприємства «Київблагоустрій» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) власнику автостоянки винесено припис, усунути порушення Правил благоустрою міста Києва, затверджених рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051 шляхом надання проектно-дозвільної документації на розміщення відкритої автостоянки. В подальшому в додаток до листа від 22.01.2024 № 064-502 вищевказаний Департамент повідомив, що на припис власником автостоянки надано витяг з Державного реєстру речових прав, індексний номер витягу 3399539000 (листи від 29.02.2024 № 064-2131 та від 07.03.2024 № 064-2462). Частина земельної ділянки знаходиться в межах червоних ліній. 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</i>

	<p>користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів в виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</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.

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

Проект 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.

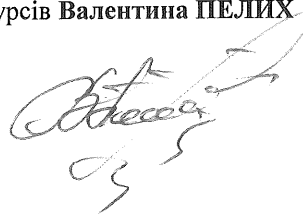
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 713 003 грн. 57 коп. (5%).

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

Наслідками прийняття розробленого проекту 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- 150К

Витяг з протоколу № 6/71

засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 03.04.2024

9.4.28. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ОМНІКС-АВТО» земельної ділянки в оренду для влаштування автостоянки на вул. Тираспольській, 12 у Шевченківському районі міста Києва» (справа № 374418628, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 26.03.2024 № 08/231-408/ПР).

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

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшли звернення:

- КП «Київтранспарксервіс» від 01.04.2024 № 053/05-1238 (вх. № 08/12081 від 01.04.2024) з проханням врахувати викладену у зверненні інформацію;
- ТОВ «ОМНІКС-АВТО» від 29.03.2024 № 29/3-1 (вх. № 08/12260 від 02.04.2024) з проханням внести зміни до проекту рішення в частині терміну оренди та цільового призначення земельної ділянки.

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Юрій ГРЕГУЛЬ.

ВИРІШИЛИ: *Враховуючи звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «ОМНІКС-АВТО» від 29.03.2024 № 29/3-1 (вх. № 08/12260 від 02.04.2024) та за пропозицією представника Товариства з обмеженою*

відповідальністю «ОМНІКС-АВТО» Юрія Грегуля підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ОМНІКС-АВТО» земельної ділянки в оренду для влаштування автостоянки на вул. Тираспольській, 12 у Шевченківському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:

- *у пункті 1 проєкту рішення слова та цифри «в оренду на 5 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років»;*
- *у назві та пункті 1 проєкту рішення слова «для влаштування автостоянки» виключити;*
- *у пункті 1 проєкту рішення після слів «категорія земель – землі житлової та громадської забудови» додати слова та цифри «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)»;*
- *доповнити проєкт рішення новим пунктом 4 такого змісту: «4. Внести зміни до таблиці № 1 до додатка 5 до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами), а саме: у Шевченківському районі виключити позицію 26 (перетин вул. Тираспольської та вул. Щусєва (вул. Тираспольська, 12) (перехоплюючий)». Пункти 4, 5 проєкту рішення відповідно вважати пунктами 5, 6.*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 15, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 4.

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

тел.: (044) 202-70-19

19.04.2024 № 08/230-481

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 26.03.2024 № 08/231-408/ПР «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ОМНІКС-АВТО» земельної ділянки в оренду для влаштування автостоянки на вул. Тираспольській, 12 у Шевченківському районі міста Києва»

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

Проектом рішення Київської міської ради передбачається Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОМНІКС-АВТО», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,2940 га (кадастровий номер 8000000000:91:129:0012) для влаштування автостоянки на вул. Тираспольській, 12 у Шевченківському 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 21.07.2023, номер відомостей про речове право: 51077242) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 04.03.2023 № 67005-008371791-031-03.

1. У пояснювальній записці до проекту рішення зазначено, що рішенням Київської міської ради від 08.11.2001 № 85/1519 (зі змінами) земельну ділянку площею 0,2940 га передано в довгострокову оренду на 10 років для влаштування

автостоянки Гаражно-будівельному кооперативу «Дружба-2» (договір оренди земельної ділянки від 27.03.2007 № 91-6-00641). Термін дії договору оренди закінчився 17.03.2017 та не поновлювався.

В подальшому Київська міська рада не приймала рішення щодо передачі (надання) у власність чи користування цієї земельної ділянки будь-якій іншій фізичній чи юридичній особі для містобудівної діяльності.

При цьому, згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:91:129:0012 зареєстрований об'єкт нерухомості, а саме автостоянка, що складається з будинку охорони літ «А» загальною площею 8,0 кв.м, огорожі-№ 1, бетонно-гравітаційної подушки площею основи 2900 кв. м, (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2019762080000), які перебувають у приватній власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОМНІКС-АВТО» право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі договору купівлі-продажу від 21.07.2023, номер відомостей про речове право: 51077242 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.03.2023 № 369844387).

У зв'язку з чим, з метою перевірки правомірності розміщення на земельній ділянці вказаних споруд (визначення належності їх до тимчасових споруд чи об'єктів благоустрою), Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації листом від 21.12.2023 № 0570202/2-17144 звернувся до Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо вжиття у межах повноважень відповідних заходів).

В свою чергу, вищевказаний Департамент листом від 22.01.2024 № 064-502 повідомив, що інспектором комунального підприємства «Київблагоустрій» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) власнику автостоянки винесено припис, усунути порушення Правил благоустрою міста Києва, затверджених рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051 шляхом надання проектно-дозвільної документації на розміщення відкритої автостоянки.

Також у матеріалах до проекту рішення міститься лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26.12.2023 № 0570202/2-17405, у якому зазначено: «за поданням Департаменту Київська міська рада не приймала рішення щодо передачі (надання) у власність чи користування вказаної земельної ділянки будь-якій фізичній чи юридичній особі для містобудівної діяльності».

У зв'язку з чим виникають питання щодо правового статусу вищезазначеного нерухомого майна.

Згідно з положеннями частини першої статті 376 Цивільного кодексу України житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

У постанові ВП ВС від 15.11.2023 у справі № 916/1174/22 суд дійшов висновку, «оскільки положення статті 376 ЦК України виключають можливість існування інших способів легітимізації самочинного будівництва та набуття права власності на таке нерухоме майно, ніж ті, що встановлені цією статтею, реєстрація права власності на самочинно побудоване нерухоме майно за особою - власником земельної ділянки у будь-який інший спосіб, окрім визначеного цією статтею (тобто на підставі судового рішення про визнання права власності на самочинно збудоване нерухоме майно за власником земельної ділянки), також не змінює правовий режим самочинного будівництва. За вказаних обставин особа - власник земельної ділянки не набуває право власності на самочинно побудоване нерухоме майно (п. 125)».

2. Відповідно до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» земельна ділянка на вул. Тираспольській, 12 включена до переліку паркувальних майданчиків, які закріплені за комунальним підприємством «Київтранспарксервіс».

Рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 №242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» установлено збір за місця для паркування транспортних засобів у м. Києві та затверджено Положення про збір за місця для паркування транспортних засобів у м. Києві (далі - Положення).

Відповідно до Положення об'єктом оподаткування є земельна ділянка, яка згідно з рішенням Київської міської ради спеціально відведена для забезпечення паркування транспортних засобів на автомобільних дорогах загального користування, тротуарах або інших місцях, а також комунальні гаражі, стоянки, паркінги (будівлі, споруди, їх частини), які побудовані за рахунок коштів місцевого бюджету, за винятком площі земельної ділянки, яка відведена для безоплатного паркування транспортних засобів, передбачених статтею 30 Закону України «Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні». Базою оподаткування є площа земельної ділянки, відведена для паркування, а також площа комунальних гаражів, стоянок, паркінгів (будівель, споруд, їх частин), які побудовані за рахунок коштів місцевого бюджету.

Ставки збору встановлюються за кожний день провадження діяльності із забезпечення паркування транспортних засобів у гривнях за 1 квадратний метр площі земельної ділянки, відведеної для організації та провадження такої діяльності відповідно до рішення та згідно з переліком паркувальних майданчиків, які закріплені за комунальним підприємством «Київтранспарксервіс». Збір сплачується до бюджету міста Києва.

Єдиний порядок організації та функціонування платних місць для паркування транспортних засобів на території міста Києва визначені згідно з рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051 «Про Правила благоустрою міста Києва».

Згідно із Правилами благоустрою міста Києва, затвердженими рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051 особливі умови користування земельними ділянками, на яких розташовані спеціально обладнані та відведені місця, полягають в розробці та погодженні в установленому цими Правилами

порядку схем організації дорожнього руху, згідно з якими у оператора виникає право надання платних послуг паркування транспортних засобів та не потребує розроблення проєктів відведення цих земельних ділянок. На таких земельних ділянках оператор не має права здійснювати будь-яку діяльність, окрім надання платних послуг з паркування транспортних засобів та обладнання таких місць, що полягає у запровадженні інноваційних технологій (сучасних систем паркування), нанесенні дорожньої розмітки, встановленні відповідних дорожніх знаків, огорожі та інших елементів благоустрою, у порядку визначеному цими Правилами.

Платні місця для паркування транспортних засобів (майданчики для платного паркування) призначені для тимчасової стоянки транспортного засобу зі стягненням плати за паркування у відведених або спеціально обладнаних місцях без відповідальності за збереження транспортного засобу або з такою відповідальністю, якщо можливе оснащення місця для паркування транспортних засобів необхідним обладнанням. Організація та експлуатація місць платного паркування транспортних засобів здійснюється лише оператором або підприємствами, з якими оператор уклав відповідний договір.

Рішенням Київської міської ради від 26.06.2007 № 930/1591 «Про вдосконалення паркування автотранспорту в м. Києві» комунальне підприємство виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) «Київтранспарксервіс» визначено єдиним оператором з паркування транспортних засобів, стягнення паркувального збору та виготовлення єдиних абонементних талонів з паркування автомобільного транспорту.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК