



08/231-45/MP
16.01.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «П-9» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на площі Петропавлівській, 9-а у Оболонському районі міста Києва



458390161

Відповідно до статей 9, 79¹, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, 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» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «П-9» 27 грудня 2022 року № 69018-007200251-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «П-9» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі за адресою: площа Петропавлівська, 9-а в Оболонському м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10), заява ДЦ від 27 грудня 2022 року № 69018-007200251-031-03, справа № **458390161**.
2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «П-9», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років

земельну ділянку площею 0,0963 га (кадастровий номер 8000000000:78:111:0008) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку) на площі Петропавлівській, 9-а у Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07 жовтня 2021 року, номер запису про право власності: 44375712.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «П-9»:

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

3.2. У місячний строк 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.

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, зокрема елементів контактної мережі трамваю, що знаходяться в межах земельної ділянки.

3.5. Забезпечити, в разі необхідності, вільний доступ власникам об'єктів нерухомого майна, що знаходяться на суміжних земельних ділянках, для експлуатації та обслуговування цих об'єктів.

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

3.7. Проведення будь-яких робіт на об'єкті здійснювати за проектною документацією, розробленою і погодженою у порядку, визначеному законодавством України та державними будівельними нормами, у тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини (лист Міністерства культури та інформаційної політики від 3 червня 2022 року № 06/18/23-22).

3.8. 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).

3.9. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

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

3.11. 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).

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.11. 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 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

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

Валентина ПЕЛИХ

В. Давидов

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, містобудування
та земельних відносин

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО

*2 рекомендації
протокол №13/54
16.06.2023*

*з рекомендацією
протокол №10/51
15.06.2023*

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

секретар заігорати
В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Теорія Запорова

~~Валентина ПОЛОЖИШНИК~~

*архів
пробову
15.06.2023*

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

108/100-14

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

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-49363 від 11.01.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «П-9» земельної ділянки в оренду для
експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на площі
Петропавлівській, 9-а у Оболонському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 458390161



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «П-9»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	РЕУН МИКОЛА ВАСИЛЬОВИЧ Україна, 04209, місто Київ, пр. Оболонський, будинок, 12, квартира, 111 ГОНЧАРУК ВАСИЛЬ ВІТАЛІЙОВИЧ Україна, 04073, місто Київ, пл. Петропавлівська, будинок, 9-а
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	РЕУН МИКОЛА ВАСИЛЬОВИЧ Україна, 04209, місто Київ, пр. Оболонський, будинок, 12, квартира, 111 ГОНЧАРУК ВАСИЛЬ ВІТАЛІЙОВИЧ Україна, 04073, місто Київ, пл. Петропавлівська, будинок, 9-а
Реєстраційний номер:	від 28.12.2022 № 458390161

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:111:0008).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, площа Петропавлівська, 9-а
Площа	0,0963 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 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 експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	4 586 426 грн 28 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.

Відповідно до 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.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею літ. «А» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 668097780380) загальною площею 32,9 кв.м, яка належить ТОВ «П-9» на праві приватної власності та зареєстрована у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі договору купівлі-продажу, серія та номер: 369, виданий 07.10.2021 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.10.2021, номер запису: 44375712, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.01.2023 № 319857401).
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 громадських будівель та споруд.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	Червоні лінії ділянку не перетинають. Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно об'єкт нерухомого майна нежитлова будівля літ «А» площею 32,9 кв.м на площі Петропавлівській, 9а розташовано на земельній ділянці кадастровий номер 8000000000:78:111:0013 (право власності на земельну ділянку було зареєстровано 26.04.17 на підставі рішення Оболонського районного суду м. Києва від 04.04.2017 № 756/2560/17 з цільовим призначенням: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд). Рішенням Апеляційного суду міста Києва від 06.08.2018 рішення вищевказаного Оболонського районного суду м. Києва скасовано, про що 18.09.2018 внесено запис у Державний реєстр речових прав на нерухоме майно.

Станом на 11.01.2023 в Державному земельному кадастрі відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:78:111:0013 перенесено до архівного шару у зв'язку з тим, що вона не відповідала функціональному призначенню згідно з діючим Генеральним планом міста Києва та на її місці сформовано нову земельну ділянку, із врахуванням містобудівної документації, з кадастровим номером 8000000000:78:111:0008. Після набуття прав на земельну ділянку ТОВ «П-9» гарантує внесення та актуалізацію відомостей про кадастровий номер земельної ділянки в Державний реєстр речових прав на нерухоме майно (лист ТОВ «П-9» вх. № 057/237 від 12.01.2023).

Підпунктом 3.10 пункту 3 проекту 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 збереженні кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

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 проект 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: **229 321 грн 31 коп. (5%)**.

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 **Валентина ПЕЛИХ**.

В.о. Директор Департаменту земельних ресурсів

Валентина ПЕЛИХ

Валентина Пелих



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

22.06.2023 № 08/230 - 1197

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 16.01.2023 №08/231-45/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «П-9» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на площі Петропавлівській, 9-а у Оболонському районі міста Києва»

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

1. Проектом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «П-9» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі за адресою: площа Петропавлівська, 9-а в Оболонському м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10) та передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «П-9», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0963 га (кадастровий номер 8000000000:78:111:0008) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку) на площі Петропавлівській, 9-а у Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності

на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07 жовтня 2021 року, номер запису про право власності.

Як вбачається з матеріалів доданих до проекту рішення Детальний план території відсутній.

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 громадських будівель та споруд.

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно об'єкт нерухомого майна нежитлова будівля літ «А» площею 32,9 кв.м на площі Петропавлівській, 9а розташовано на земельній ділянці кадастровий номер 8000000000:78:111:0013 з цільовим призначенням земельної ділянки – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

До матеріалів проекту землеустрою додано лист Міністерства культури та інформаційної політики України (МПП) від 03.06.2022 №06/18/23-22, у якому зазначається, що земельна розташовується в історичному ареалі міста (наказ Міністерства культури та інформаційної політики від 02.08.2021 №599, в зоні регулювання забудови III категорії).

Звертаємо увагу, що відповідно до інформації наявної в управлінні правового забезпечення з приводу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:111:0013 був судовий спір. Як вбачається, із мотивувальної частини рішення Оболонського районного суду міста Києва від 04.04.2017 року у справі №756/2560/17 на земельній ділянці площею 0,0963 га кадастровий номер 8000000000:78:111:0013 розташоване домоволодіння, яке складається із житлового будинку загальною площею 32,9 кв. м, житловою площею 12,5 кв. м.

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єктів нерухомого майна від 20.01.2022 №295521110 за Товариством з обмеженою відповідальністю «П-9» зареєстровано право власності на нежитлову будівлю літ «А» розташована на земельній ділянці із кадастровим номером 8000000000:78:111:0013. Дата державної реєстрації 07.10.2021.

Разом з тим проектом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0963 га (кадастровий номер 8000000000:78:111:0008) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «П-9».

Тобто повторно формується земельна ділянка.

Згідно зі статтею 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» збудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства.

Відповідно до статті 376 Цивільного кодексу України будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самостійним 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. Законодавством України передбачено правові наслідки здійснення самочинного будівництва, в тому числі і відповідальність суб'єктів, які його здійснюють.

Відповідно до статті 20 Земельного кодексу України при зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення. Категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженням комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту. При внесенні до Державного земельного кадастру відомостей про встановлення або зміну цільового призначення земельної ділянки належність земельної ділянки до відповідної функціональної зони визначається за даними Державного земельного кадастру. Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

Згідно з пунктом 23 розділу X Земельного кодексу України до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення. Рішення про зміну цільового призначення земельних ділянок у таких випадках приймається щодо земельних ділянок приватної власності - сільськими, селищними, міськими радами, на території яких розташована відповідна земельна ділянка.

Зауважуємо, що за результатами опрацювання матеріалів проекту рішення вбачається зміна функціонального призначення будівлі, розташованої на земельній ділянці, та відповідно повторне формування земельної ділянки у зв'язку із «виникненням нежитлової будівлі» разом з тим матеріали проекту рішення не містить відповідних документів які стали підставою для такої зміни функціонального призначення. У зв'язку з чим виникають сумніви щодо відповідності нормам земельного законодавства порушеного у проекті рішення зміни цільового призначення земельної ділянки.

2. Відповідно до частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із таких видів містобудівної документації на місцевому рівні:

комплексний план, складовою частиною якого є план зонування території;
генеральний план населеного пункту, складовою якого є план зонування території;

план зонування території як окремих вид містобудівної документації на місцевому рівні, затверджений до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель";

детальний план території.

Обмеження щодо передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам, визначені цією частиною, не поширюються на випадки:

розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи; приватизації громадянином земельної ділянки, наданої йому в користування відповідно до закону; надання земельної ділянки, розташованої на території зони відчуження чи зони безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи; надання земельної ділянки для розміщення технічних засобів та/або споруд електронних комунікацій, лінійних об'єктів енергетичної та транспортної інфраструктури (доріг, мостів, естакад); буріння, влаштування (облаштування) та підключення нафтових і газових свердловин за межами населених пунктів; будівництва, експлуатації військових та інших оборонних об'єктів; будівництва, експлуатації окремо розташованих захисних споруд цивільного захисту.

Передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у випадках, визначених абзацами сьомим - тринадцятим цієї частини, за відсутності принаймні одного виду містобудівної документації, визначеного абзацами другим - п'ятим цієї частини, не допускається, якщо земельна ділянка:

розташована в межах зелених зон населених пунктів, внутрішньоквартальних територій (територій міжрайонного озеленення, елементів благоустрою, спортивних майданчиків, майданчиків відпочинку та соціального обслуговування населення);

віднесена до категорії земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, рекреаційного призначення (крім земельних ділянок для дачного будівництва), лісгосподарського призначення.

Звертаємо увагу, що проектом рішення передбачається передати **ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «П-9»**, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0963 га (кадастровий номер 8000000000:78:111:0008) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі.

Проте в свою чергу підпункти 3.7 та 3.10 пункту 3 проекту рішення не заперечують такої можливості, зокрема передбачають необхідність проведення будь-яких робіт на об'єкті здійснювати за проектною документацією, оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України, що не узгоджується із нормами статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», відповідно до якої не допускається передача земельної ділянки для містобудівних потреб, яка відноситься до земель історико-культурного призначення.

3. Пунктом 6 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, відповідно до підпункту 3.11 пункту 3 проєкту рішення передбачається сплатити безпідставно збережені 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).

Крім того, пунктом 4 проєкту рішення передбачається Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.11 пункту 3 цього рішення.

Як вбачається зі змісту пояснювальної записки до проєкту рішення включення підпункту 4.12. пункту 4 проєкту 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). У розрізі правової позиції Верховного Суду стосовно того, що дане питання має вирішуватися шляхом вжиття заходів претензійно-позовного характеру викликає сумнів щодо доречності включення підпункту 3.11 пункту 3 та пункту 4 у цей проєкт рішення.

Назву постійної комісії Київської міської ради з архітектури, містобудування та земельних відносин 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 ІХ скликання».

Зважаючи на викладене управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління

Сергій ТХОРИК



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

№ 08/281-377 *у*

Витяг з протоколу № 13/54
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 06.07.2023

3.5.1. **Про повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «П-9» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на площі Петропавлівській, 9-а у Оболонському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 22.06.2023 № 08/230-1197 (справа № 458390161, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.01.2023 № 08/231-45/ПР).**

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин 15.06.2023 проект рішення підтримано з рекомендаціями.

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 22.06.2023 № 08/230-1197, проект рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 17-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 22.06.2023 № 08/230-1197, та повторно підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «П-9» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на площі Петропавлівській, 9-а у Оболонському районі міста Києва» з рекомендаціями, викладеними у протоколі № 10/51 засідання постійної комісії Київської міської ради з*

питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 15.06.2023, а саме:

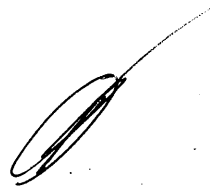
- у пункті 2 проєкту рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років»;
- доповнити преамбулу проєкту рішення посиланням на статтю 128 Земельного кодексу України та зверненням **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «П-9»** від 09 червня 2023 року вх. № 08/17494, а також доповнити проєкт рішення новим пунктом 7 такого змісту: «7. Надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:111:0008) площею 0,0963 га для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на площі Петропавлівській, 9-а в Оболонському районі міста Києва, що підлягає продажу **ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «П-9»** (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10)». Пункт 7 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 8.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 19, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» - 1.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Георгій ЗАНТАРАЯ