



08/231 - 4514/DP
23.12.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА 15

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Грешає



619884304

Про передачу громадянину Бойку Ярославу Леонідовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування житлового будинку на вул. Гончарній, 24 (урочище Гончарі, Кожум'яки) у Шевченківському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 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 технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) і заяву Бойка Ярослава Леонідовича від 29 листопада 2021 року № 65044-006469237-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) (кадастровий номер 8000000000:91:157:0037) громадянину Бойку Ярославу Леонідовичу для експлуатації та обслуговування житлового будинку на вул. Гончарній, 24 (урочище Гончарі, Кожум'яки) у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.01) справа № **619884304**.

2. Передати громадянину Бойку Ярославу Леонідовичу, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1465 га (кадастровий номер 8000000000:91:157:0037, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 02 грудня 2021 року № НВ-0008254852021) для експлуатації та обслуговування житлового будинку (код виду цільового призначення – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)) на вул. Гончарній, 24 (урочище Гончарі, Кожум'яки) 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 липня 2016 року та 15 квітня 2021 року, номери записів про право власності: 15517909, 41523804, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06 грудня 2021 року № 288502986), заява ДЦ від 29 листопада 2021 року № 65044-006469237-031-03.

3. Громадянину Бойку Ярославу Леонідовичу:

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, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.4. Забезпечити виконання вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

3.5. Вжити заходів щодо внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру в порядку, визначеному законодавством України.

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

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

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

3.10. 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.

4. Внести зміни до «Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та формування зелених насаджень в центральній частині міста», затвердженої рішенням Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 806/3381 (зі змінами), виключивши з переліку озелених територій загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таблиця 2) земельну ділянку площею 0,1465 га у Шевченківському районі міста Києва.

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

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:

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

09.02.2022 з рекомендацією протокол № 1/29 від 09.02.22

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Голова

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

~~В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності~~
Київської міської ради

*Валентина Положишник
Згода на рекомендацію
18.02.22 № 08/230/274*

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

*Голова
Секретар*

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

*Денис Москаль
Євгенія Куреба*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-33655 від 06.12.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу громадянину Бойку Ярославу Леонідовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування житлового будинку на вул. Гончарній, 24 (урочище Гончарі, Кожум'яки) в Шевченківському районі міста Києва

До кадастрової справи

№ 619884304



1. Фізична особа:

ПІБ	<i>Бойко Ярослав Леонідович</i>
Реєстраційний номер:	<i>від 30.11.2021 № 619884304</i>

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:157:0037).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Гончарна, 24 (урочище Гончарі, Кожум'яки)</i>
Площа	<i>0,1465 га</i>
Вид та термін користування	<i>право в процесі оформлення (оренда на 10 років)</i>
Вид використання	<i>для експлуатації та обслуговування житлового будинку</i>
Цільове призначення	<i>02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку; господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>6 162 695 грн 36 коп.</i>

**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 громадянина Бойка Ярослава Леонідовича земельпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

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 житловим будинком (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 978637480000) загальною площею 899,1 кв.м, який перебуває у приватній власності Бойка Я.Л. (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.07.2016, 15.04.2021, номери запису про право власності: 15517909, 41523804, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06.12.2021 № 288502986).
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 зелених насаджень загального користування (на розрахунковий період). Рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 № 85/9142 земельна ділянка для експлуатації та обслуговування житлового будинку. Категорія земель: землі житлової та громадської забудови.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Відповідно 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, земельна ділянка входить до зеленої зони (таблиця 2, Озеленені території загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам, Шевченківський район, парки відпочинку, позиція 6, «Пейзажна алея»).
Інші особливості:	Рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 № 85/9142 земельна ділянка відведена громадянину Бойку Леоніду Дмитровичу в оренду на 5 років для експлуатації та обслуговування житлового будинку (договір оренди земельної ділянки від 15.12.2014 № 205), термін дії до 15.12.2019. Пунктом 3.10 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) 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 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 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **6 162 грн 70коп (0,1 %)**.

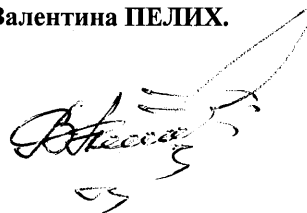
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



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- 9к

Витяг з протоколу № 1/29
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 09.02.2022

22.3.5. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Бойку Ярославу Леонідовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування житлового будинку на вул. Гончарній, 24 (урочище Гончарі, Кожум'яки) у Шевченківському районі міста Києва» (справа 619884304, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 23.12.2021 №08/231-4514/ПР).

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

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення гр. Бойка Я. Л. вх. № 08/Б-181 від 21.01.2022 з проханням виключити з проекту рішення пункти 3.10 та 6.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Враховуючи звернення громадянина Бойка Я. Л. вх. № 08/Б-181 від 21.01.2022, підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Бойку Ярославу Леонідовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування житлового будинку на вул. Гончарній, 24 (урочище Гончарі, Кожум'яки) у Шевченківському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: виключити з преамбули проекту рішення посилання на статті 1212, 1214 Цивільного кодексу України, підпункт 3.10 пункту 3 та пункт 6. Пункт 7 проекту рішення відповідно вважати пунктом 6.*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 20, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» - 1.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



W. Fedorenko

Юрій ФЕДОРЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

18.02.22 № 08/230-274

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 23.12.2021 № 08/231 - 4514/ПР «Про передачу громадянину Бойку Ярославу
Леонідовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування
житлового будинку на вул. Гончарній, 24 (урочище Гончарі, Кожум'яки) у
Шевченківському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проекту рішення Київської міської ради
(далі – проект рішення), за результатами якої надаємо такі зауваження.

Проектом рішення передбачається затвердити Бойку Ярославу Леонідовичу
технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки за
адресою: вул. Гончарна, 24 у Шевченківському районі міста Києва для
експлуатації та обслуговування житлового будинку (код виду цільового
призначення – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку,
господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та відповідно передати
Бойку Ярославу Леонідовичу вищезазначену земельну ділянку (категорія земель
– землі житлової та громадської забудови) площею 0.1465 га (кадастровий номер
8000000000:91:157:0037) в оренду на 10 років.

Пунктом 4 проекту рішення планується внести зміни до «Програми
розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених
насаджень в центральній частині міста» затвердженої рішенням Київської
міської ради від 19 липня 2005 року № 806/3381 «Про затвердження Програми

розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста» (зі змінами). В той же час вищезазначений акт втратив чинність.

В такому випадку пунктом 4 проекту рішення передбачається внести зміни до Програми, яка втратила чинність, що з юридичної точки зору є неможливим та такі дії не несуть за собою будь яких правових наслідків.

Згідно з Генеральним планом міста Києва, затвердженого рішення Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, дана земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території зелених насаджень загального користування.

Відповідно до статті 51 Земельного кодексу України до земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації.

Приписи частини третьої статті 52 Земельного кодексу України зазначають, що на землях рекреаційного призначення забороняється діяльність, що перешкоджає або може перешкоджати використанню їх за призначенням, а також негативно впливає або може вплинути на природний стан цих земель. На таких землях (крім земельних ділянок зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельних ділянок, зайнятих об'єктами фізичної культури і спорту, інших аналогічних об'єктів) допускається будівництво відповідно до чинної містобудівної документації об'єктів житлового та громадського призначення, що не порушують режим використання земель рекреаційного призначення.

Щодо підпункту 3.10 пункту 3 проекту рішення зазначаємо, що земельне законодавство не передбачає сплати коштів за користування земельною ділянкою без оформлення договору оренди. Разом з тим, відповідно до статті 1212 Цивільного кодексу України у випадку використання землекористувачем сформованої земельної ділянки комунальної власності, якій присвоєно окремий кадастровий номер, без оформлення договору оренди власник такої земельної ділянки (орган місцевого самоврядування, який представляє інтереси територіальної громади) може захистити своє право на компенсацію йому вартості неотриманої орендної плати в порядку статті 1212 Цивільного кодексу України. Особливості та порядок застосування статті 1212 Цивільного кодексу

України, визначено у правовій позиції Великої Палати Верховного Суду, викладеній у Постанові від 09 листопада 2021 року по справі № 905/1680/20.

Пункт 6 проекту рішення зазначає, 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 статті 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.

Земельним законодавством України, у свою чергу, не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування з питань розпорядження земельними ділянками комунальної власності.

Окрім цього в пункті 1 проекту рішення міститься орфографічна помилка у назві Шевченківського району м. Києва.

Враховуючи зазначене, проект рішення може бути прийнятий за умов врахування наведених зауважень.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК