



08/231-4562/ПР

29.12.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу громадянці Петровській Ніні Сергіївні земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування гаражного боксу та автомайстерні на вул. Павла Усенка, 8 у Дніпровському районі міста Києва



239075193

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», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01 грудня 2021 року № НВ-0008240092021), розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву громадянки Петровської Ніни Сергіївни від 23 листопада 2021 року № 50113-006447914-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянці Петровській Ніні Сергіївні для експлуатації та обслуговування гаражного боксу та автомайстерні на вул. Павла Усенка, 8 у Дніпровському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення), заява ДЦ від 23 листопада 2021 року № 50113-006447914-031-03, справа № 239075193.

2. Передати громадянці Петровській Ніні Сергіївні, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0368 га (кадастровий номер 8000000000:66:041:0005, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01 грудня 2021 року № НВ-0008240092021) для експлуатації та обслуговування гаражного боксу та автомайстерні (код виду цільового призначення – 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Павла Усенка, 8 у Дніпровському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, що зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26 лютого 2014 року та від 27 лютого 2014 року, номери записів про право власності 5020273 та 4982852.

3. Громадянці Петровській Ніні Сергіївні:

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

3.5. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22 травня 2017 року № 3866/0/12-4/19-17.

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

3.7. 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).

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

3.9. 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. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

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

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, 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:

23.02.2022
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО
23.02.2022

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Георгій Заммер

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Олександр Олександрович
Олександр Мелеруц

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-33171 від 15.12.2021

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про передачу громадянці Петровській Ніні Сергіївні земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування гаражного боксу та автомайстерні на вул. Павла Усенка, 8 у Дніпровському районі міста Києва

До кадастрової справи

№ 239075193



1. Юридична особа:

Назва	<i>Петровська Ніна Сергіївна</i>
Реєстраційний номер:	<i>від 24.11.2021 № 239075193</i>

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:041:0005).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Павла Усенка, 8</i>
Площа	<i>0,0368 га</i>
Вид та термін користування	<i>право в процесі оформлення (оренда на 10 років)</i>
Вид використання	<i>для експлуатації та обслуговування гаражного боксу та автомайстерні</i>
Код виду цільового призначення	<i>12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>635 508 грн 80 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 зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

територіальний орган центрального органу
виконавчої влади,
що реалізує державну політику у сфері
земельних відносин
(екстериторіальне погодження):

від 10.01.2018 № 208/82-18

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 проєкт 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:	<p>Земельна ділянка забудована.</p> <p>На земельній ділянці розташована будівля, ремонтна автомайстерня з адміністративно-побутовими приміщеннями, літера "XVII" загальною площею 337 кв.м, яка належить на праві приватної власності громадянці Петровській Ніні Сергіївні, на підставі рішення Дніпровського районного суду м. Києва від 06.07.2011 справа № 2-3753/11, зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.02.2014, номер запису про право власності 5020273.</p> <p>Також, на земельній ділянці розташований гаражний бокс загальною площею 44,3 кв.м, який належить на праві приватної власності Петровській Ніні Сергіївні, на підставі рішення Дніпровського районного суду м. Києва від 06.07.2011 справа № 2-3753/11, зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.02.2014, номер запису про право власності 4982852 (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09.12.2021 №№ 289429052, 289429445).</p>
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до промислової території (витяг з містобудівного кадастру від 06.10.2016 № 9697/0/12-2/12-03-16).
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:	<p>Пунктом 3.8. 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 з громадянки Петровської Ніни Сергіївні кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.</p> <p>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.</p>

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: **25 420 грн 35 коп. (4 %)**.

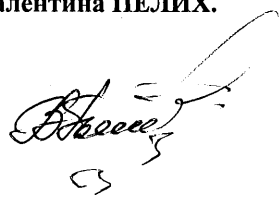
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

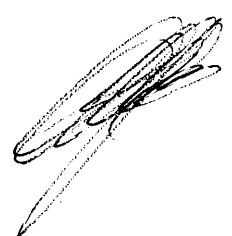
- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

18.05.2022 № 08/230-478

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 29.12.2021 №08/231-4562/ПР «Про передачу громадянці Петровській Ніні Сергіївні земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування гаражного боксу та автомайстерні на вул. Павла Усенка, 8 у Дніпровському районі міста Києва»

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

Проектом рішення передбачається передати громадянці Петровській Ніні Сергіївні, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0368 га (кадастровий номер 8000000000:66:041:0005) для експлуатації та обслуговування гаражного боксу та автомайстерні (код виду цільового призначення – 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Павлі Усенка, 8 у Дніпровському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

З матеріалів доданих до проекту рішення вбачається, що земельна ділянка забудована. На земельній ділянці розташована будівля, ремонтна автомайстерня з адміністративно – побутовими приміщеннями, літера «XVII» загальною площею

337 кв.м, яка належить на праві власності громадянці Петровській Ніні Сергіївні. Детальний план території відсутній.

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01.12.2021 №НВ – 0008240092021 цільове призначення земельної ділянки визначено 12.11 - для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу та вид використання для експлуатації та обслуговування гаражного боксу та автомайстерні.

Зауважуємо, що відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.02 №370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належать до промислової території.

Постановою Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» визначено «Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила їх застосування» (далі - Класифікатор).

Цільове призначення земельної ділянки з кодом 12.11 - для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу відповідно до Класифікатора відноситься до земель транспорту, а саме: земельні ділянки транспорту (земельні ділянки, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту).

Зауважуємо, що передача земель транспорту громадянам Класифікатором не передбачено.

Зауважуємо, що відповідно до частини першої статті 19 Земельного кодексу України землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії: землі сільськогосподарського призначення, землі житлової та громадської забудови, землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, землі оздоровчого призначення, землі рекреаційного призначення, землі історико-культурного призначення, землі лісгосподарського призначення, землі водного фонду, землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Згідно із частиною третьою статті 19 Земельного кодексу України земельна ділянка, яка за основним цільовим призначенням належить до відповідної категорії земель, відноситься в порядку, визначеному цим Кодексом, до певного виду цільового призначення, що характеризує конкретний напрям її використання та її правовий режим.

У свою чергу, частиною першою статті 20 Земельного кодексу України передбачено, що при встановленні цільового призначення земельних ділянок

здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення. При зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення.

Згідно з частиною третьою статті 20 Земельного кодексу України категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

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 (частина 5 статті 20 Земельного кодексу України).

У абзаці третьому пункту 3 Класифікатора вказано, що оскільки під час внесення 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, до моменту внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональне призначення території, зміна цільового призначення земельної ділянки здійснюється за проектом землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.

Отже, зважаючи на те, що функціональне призначення земельної ділянки землі промислової території затвердження проекту землеустрою для обслуговування та експлуатації для експлуатації та обслуговування гаражного боксу та автомайстерні не відповідає вимогам земельного законодавства.

Крім того, підпунктом 3.9. пункту 3 проекту рішення передбачається, що громадянка Петровська Н.С. має 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.

З цього приводу зазначаємо, що земельне законодавство не передбачає сплати коштів за користування земельною ділянкою без оформлення договору оренди.

Пунктом 5 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.

Зважаючи на викладене управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



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

№ 08/281-129к

Витяг з протоколу № 5/35
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 25.05.2022

- 6.4.15. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Петровській Ніні Сергіївні земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування гаражного боксу та автомайстерні на вул. Павла Усенка, 8 у Дніпровському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 18.05.2022 №08/230-475 (справа 239075193, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 29.12.2021 №08/231-4562/ПР).**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 18.05.2022 №08/230-475, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 13-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

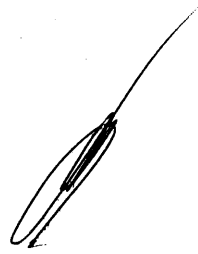
ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 18.05.2022 №08/230-475, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Петровській Ніні Сергіївні земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування гаражного боксу та автомайстерні на вул. Павла Усенка, 8 у Дніпровському районі міста Києва».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» - 2.

Рішення прийнято.


Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Георгій ЗАНТАРЯ