08/231-3843/ПР
22.10.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про передачу громадянам Погосяну Агасі Арменовичу, Погосян Маргариті Агасіївні земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель кафе та магазину на вул. Радунській, 36-А, Б у Деснянському районі міста Києва

543941534

Відповідно до статей 9, 79-1, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», статті 35 Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12 жовтня 2021 року № НВ-0007825512021), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву громадян Погосяна Агасі Арменовича, Погосян Маргарити Агасіївни від 04 жовтня 2021 року № 72093-006276112-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки громадянам Погосяну Агасі Арменовичу, Погосян Маргариті Агасіївні для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель кафе та магазину за адресою: вул. Радунська, 36-А, Б у Деснянському районі м. Києва (справа № 543941534).

2. Передати громадянам Погосяну Агасі Арменовичу, Погосян Маргариті Агасіївні, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1845 га (кадастровий номер 8000000000:62:094:0004) для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель кафе та магазину (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 вул. Радунській, 36-А, Б у Деснянському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07 жовтня 2020 року, номери записів про право власності 38562118, 38562077, 38562154, 38562398, 38562417 (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21 жовтня 2021 року № 280349648, № 280351055) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 04 жовтня 2021 року № 72093-006276112-031-03).

3. Громадянам Погосяну Агасі Арменовичу, Погосян Маргариті Агасіївні:

3.1. Виконувати обов'язки землекористувачів 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. 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 проєктної 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.

3.10. Частину земельної ділянки в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства.

4. Попередити землекористувачів, 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:

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

Голова — Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар — Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради — Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань підприємництва, промисловості
та міського благоустрою

Голова — Владислав ТРУБІЦИН

Секретар — Ігор ШПАК

До кадастрової справи
№ 543941534

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-30071 від 21.10.2021

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про передачу громадянам Погосяну Агасі Арменовичу, Погосян Маргариті Агасіївні земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель кафе та магазину на вул. Радунській, 36-А, Б у Деснянському районі міста Києва

1. Юридична особа:

Назва	***Погосян Агасі Арменович, Погосян Маргарита Агасіївна***
Реєстраційний номер:	***від 05.10.2021 № 543941534***

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:094:0004).

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Деснянський, вул. Радунська, 36-А, Б***
Площа	***0,1845 га***
Вид та термін користування	***право в процесі оформлення (оренда на 10 років)***
Вид використання	***для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель кафе та магазину***
Цільове призначення	***03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку***
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	***7 067 968 грн 60 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 та враховуючи рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12.10.2021 № НВ-0007825512021), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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:	*Земельна ділянка забудована будівлями кафе загальною площею 431,2 кв.м (реєстраційний номер об'єкта: 1116427880000) та магазину загальною площею 176,3 кв.м (реєстраційний номер об'єкта: 1073588280000), які перебувають у власності громадян Погосяна Агасі Арменовича, Погосян Маргарити Агасіївни та право власності на які зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07.10.2020, номери записів про право власності 38562118, 38562077, 38562154, 38562398, 38562417 (свідоцтва про право на спадщину за законом від 07.10.2020 № 814,818, 819, свідоцтва про право власності від 07.10.2020 № 809, 810, інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.10.2021 № 280349648, № 280351055).*
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 багатоповерхової житлової забудови та частково до території вулиць та доріг.*
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:	*Пунктом 3.9 проєкту рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) стягнути кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.* *Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.*

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **353 398 грн 43 коп. (5 %).**

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьєву М.О.
Трубіцину В.С.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 22.10.2021 № 08/231- 3843/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.
Кулебі О.В. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

"22" жовтня 2021 року
№ 08/231-3843/ПР

08/231-3843/ПР
22.10.2021

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

22.10.2021 № 05715-СЛ-30071

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу громадянам Погосяну Агасі Арменовичу, Погосян Маргариті Агасіївні земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель кафе та магазину на вул. Радунській, 36-А, Б у Деснянському районі міста Києва» (543941534) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 543941534 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 543941534 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру від 12.10.2021 № НВ-0007825512021 на 3 арк. в 1 примірнику;
- інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.10.2021 № 280349648, № 280351055 на 3 арк. в 1 примірнику;

- заява громадян Погосяна Агасі Арменовича, Погосян Маргарити Агасіївни від 04.10.2021 № 72093-006276112-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор Валентина ПЕЛИХ