



08/дзп-105/ПР
23.01.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу громадянці Собченко Дар'ї Олександрівні земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на вул. Семенівській, 13-В у Солом'янському районі міста Києва



698044459

Розглянувши заяву громадянки Собченко Дар'ї Олександрівни, яка зареєстрована за адресою: 03110, місто Київ, вулиця Семенівська, 13, квартира, 6, від 22 грудня 2023 року № 50393-008139767-031-03, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 20 грудня 2023 року № НВ-9934335812023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08 січня 2024 року, номер відомостей про речове право 53266372), відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати громадянці Собченко Дар'ї Олександрівні, за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0111 га (кадастровий номер 8000000000:72:254:0038) для експлуатації та

обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07) на вул. Семенівській, 13-В у Солом'янському 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 08 листопада 2021 року, номер відомостей про речове право 45023195) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 22 грудня 2023 року № 50393-008139767-031-03, справа № **698044459**.

2. Громадянці Собченко Дар'ї Олександрівні:

2.1. У місячний строк з дня доведення цього рішення до відома заявника 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).

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

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. 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).

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

2.7. У разі необхідності проведення реконструкції, питання оформлення дозвільної та проектної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

2.8. Сплатити кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкт нерухомого майна, розташованого 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).

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 2.8 пункту 2 цього рішення.

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 набирає чинності з дня доведення його до відома заявника.

6. Відповідальному структурному підрозділу Київської міської ради забезпечити виконання пункту 5 цього рішення в порядку, визначеному Законом України «Про адміністративну процедуру».

7. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з дня доведення його до відома заявника, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

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

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 рекомендації членів
засідання № 11/76
08.05.2024

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

*ТК з питань підприємства,
промисловості та місцевого благоустрою
09.04.2024*

*Голова
Секретар*

*В.П.
В.П.*

*Віталій Товмаси
Віталій Товмаси*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-61404 від 12.01.2024

до проекту рішення Київської міської ради:
Про передачу громадянці Собченко Дар'ї Олександрівні земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на вул. Семенівській, 13-В у Солом'янському районі міста Києва

До справи
№ 698044459



1. Фізична особа:

ПІБ:	Собченко Дар'я Олександрівна
Реєстраційний номер:	від 25.12.2023 № 698044459

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:254:0038)

Місце розташування (адреса):	вул. Семенівська, 13-В
Площа:	0,0111 га
Вид та термін користування:	оренда на 10 років
Категорія земель:	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	755 984 грн 95 коп
*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог 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 20.12.2023 № НВ-9934335812023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.01.2024, номер відомостей про речове право 53266372), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки в оренду 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 земельною ділянкою.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	На земельній ділянці розташована нежитлова будівля (Літ. А) загальною площею 20,2 кв. м, яка перебуває у власності гр. Собченко Д.О., право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.11.2021, номер відомостей про речове право 45023195 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 12.01.2024 № 361687990).
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 житлової забудови багатопверхової (існуючі) (витяг з містобудівного кадастру наданий листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.01.2024 № 055-59).

Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.01.2024, номер відомостей про речове право 53266372 (інформація з Державного реєстру речових прав від 12.01.2024 № 361608963).
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка площею 0,0111 га (кадастровий номер 8000000000:72:254:0038) на вул. Семенівській, 13-В у Солом'янському районі міста Києва сформована на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768, та зареєстрована у Державному земельному кадастрі з цільовим призначенням: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.</p> <p>Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, на підставі якої вказана земельна ділянка зареєстрована у Державному земельному кадастрі, затверджена рішенням Київської міської ради від 02.11.2023 № 7272/7313.</p> <p>Рішення про передачу зазначеної земельної ділянки у власність або у користування будь-яким фізичним або юридичним особам Київська міська рада не приймала.</p> <p>Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.</p> <p>Підпунктом 2.8 пункту 2 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 на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів 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 у 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.

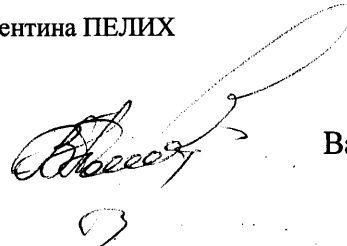
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 37 799 грн 25 коп. (5%).

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

Директора 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

№ 08/281-208к

Витяг з протоколу № 11/76
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 08.05.2024

4.3.8. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Собченко Дар'ї Олександрівні земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на вул. Семенівській, 13-В у Солом'янському районі міста Києва» (справа № 698044459, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 23.01.2024 № 08/231-105/ПР).

Проект рішення підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшли пропозиції заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Володимира Бондаренка, викладені у листі від 30.01.2024 № 225-КР-526 (вх. № 08/3423 від 30.01.2024), до вказаного проекту рішення.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Враховуючи пропозиції заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Володимира Бондаренка, викладені у листі від 30.01.2024 № 225-КР-526 (вх. № 08/3423 від 30.01.2024), підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Собченко Дар'ї Олександрівні земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на вул. Семенівській, 13-В у Солом'янському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: пункт 6 проекту рішення викласти у такій редакції: «6. Київській міській раді в особі Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської*

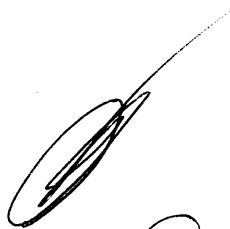
міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити виконання пункту 5 цього рішення відповідно до Закону України «Про адміністративну процедуру».

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

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Олена МАРЧЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36,

тел.: (044) 202-70-19

дл. 05.2024 № 08/130-639

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 23.01.2024 № 08/231-105/ПР
«Про передачу громадянці Собченко Дар'ї Олександрівні земельної ділянки в
оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на вул.
Семенівській, 13-В у Солом'янському районі міста Києва»

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

Проектом рішення передбачається передати громадянці Собченко Дар'ї
Олександрівні, за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років
земельну ділянку площею 0,0111 га (кадастровий номер
8000000000:72:254:0038) для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі
(код виду цільового призначення – 03.07) вул. Семенівській, 13-В у
Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності
територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на
об'єкт нерухомого майна (право власності зареєстроване в з Державному реєстрі
речових прав на нерухоме майно від 08.11.2021 № 45023195).

1. Земельна ділянка належить до земель комунальної власності
територіальної громади міста Києва.

До матеріалів справи додано інформацію з Державного реєстру речових
прав на нерухоме майно від 12.01.2024 № 361687990 на земельній ділянці
розташована нежитлова будівля загальною площею 20,2 кв.м., яка перебуває у
власності громадянки Собченко Дар'ї Олександрівни.

Разом з тим у пояснювальній записці до проекту рішення зазначено, що рішення про передачу земельної ділянки у власність або користування будь-яким фізичним або юридичним особам Київська міська рада не приймала.

Також у матеріалах справи наявна Службова записка Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про відсутність документів, які підтверджують законність виникнення в межах земельної ділянки об'єкта нерухомого майна.

Отже, постає питання правових підстав розміщення на даній земельній ділянці нежитлової будівлі.

Так, згідно з положеннями частини першої статті 376 ЦК 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 Великої Палати Верховного Суду від 07 квітня 2020 року у справі № 916/2791/13 зазначено, що «у силу спеціального застереження, наведеного в частині другій статті 376 ЦК України, особа, яка здійснила або здійснює самочинне будівництво нерухомого майна, не набуває права власності на нього.

2. Пунктом 5 проекту рішення передбачається, що дане рішення набирає чинності з дня доведення його до відома заявника, а пунктом 6 проекту рішення передбачається необхідність відповідальному структурному підрозділу Київської міської ради забезпечити виконання пункту 5 цього рішення в порядку, визначеному Законом України «Про адміністративну процедуру».

Зауважуємо, що Закон України «Про адміністративну процедуру» має застосовуватися у взаємодії з іншими правовими актами, що регулюють ті чи інші правовідносини, зокрема, і з Законом України «Про адміністративні послуги».

При цьому, звертаємо увагу, що процедура розгляду питань щодо реалізації прав на землю фізичними та юридичними особами із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, Київською міською радою, її органами та виконавчим органом Київської міської ради врегульовано Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463 (далі - Порядок).

Порядком передбачено, що зацікавлена особа з метою прийняття Київською міською радою відповідного рішення щодо розпорядження земельною ділянкою звертається в установленому порядку до центру надання адміністративних послуг з заявою на отримання адміністративної послуги, та відповідно рішення Київської міської ради, прийняте за результатами розгляду заяви про отримання адміністративної послуги, передається зацікавленій особі через Центр надання адміністративних послуг.

Зважаючи на те, що питання доведення рішення Київської міської ради (адміністративного акта) до відома заявника врегульовано Порядком рекомендуємо пункт 6 проекту рішення виключити.

Пунктом 7 проєкту рішення передбачається, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців 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.

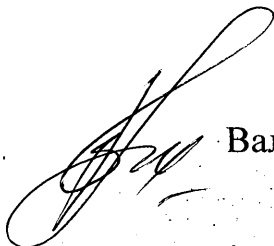
Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проект рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

З огляду на зазначене, правила чинності та доведення до відома проєкту рішення потрібно привести у відповідність до Закону.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Оксана Палієнко
Оксана Онішук