



08/231-1221/MP
26.08.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
III сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, які перебувають в користуванні Товариства з обмеженою відповідальністю «ТРОЯ» на вул. Симона Петлюри, 4 у Шевченківському районі м. Києва, та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 17 травня 2012 року № 91-6-00961



447633280

Розглянувши заяву Товариства з обмеженою відповідальністю «ТРОЯ» (код ЄДРПОУ: 23387970, місцезнаходження юридичної особи: 01032 м. Київ, вулиця Симона Петлюри, будинок 4) від 30 липня 2024 року № 30/07, технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок та додані документи, керуючись статтями 9, 79¹, 83, 141, 186 Земельного кодексу України, статтею 56 Закону України «Про землеустрій», статтями 30, 31 Закону України «Про оренду землі», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок товариства з обмеженою відповідальністю «ТРОЯ» на вул. Симона Петлюри, 4 у Шевченківському районі м. Києва (кадастрові номери земельних ділянок, що об'єднуються: 8000000000:88:194:0028, 8000000000:88:194:0022), відповідно до якої утворено земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:88:194:0037) площею 0,0643 га (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) справа № 447633280.

2. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 17 травня 2012 року № 91-6-00961, визначивши об'єктом оренди цього договору земельну ділянку площею 0,0643 га з кадастровим номером 8000000000:88:194:0037 для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07) на вул. Симона Петлюри, 4 у Шевченківському районі міста Києва.

3. Розірвати за згодою сторін договір оренди земельної ділянки площею 0,0361 га (кадастровий номер 8000000000:88:194:0028) від 17 грудня 1999 року за № 88-5-00053 (в редакції угоди про поновлення та внесення змін та доповнень до Договору оренди ділянки від 28 березня 2012 року № 91-6-00954), у зв'язку з об'єднанням земельних ділянок.

4. Встановити що:

4.1 Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 17 травня 2012 року № 91-6-00961, визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

4.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 17 травня 2012 року № 91-6-00961 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

5. Товариству з обмеженою відповідальністю «ТРОЯ»:

5.1. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладення договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 17 травня 2012 року за № 91-6-00961.

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

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

6. 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.

7. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

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

В.о. 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:

16.10.2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань збереження та захисту
культурної спадщини

Голова

Ярослав ФЕДОРЕНКО

Секретар

Інна ЯРМОЛЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-69701 від 13.08.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, які перебувають в користуванні Товариства з обмеженою відповідальністю «ТРОЯ» на вул. Симона Петлюри, 4 у Шевченківському районі м. Києва, та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 17 травня 2012 року № 91-6-00961

До справи
№ 447633280



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРОЯ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	УДОВЕНЧУК ВАСИЛЬ ОЛЕКСАНДРОВИЧ Адреса засновника: Україна, 01024, місто Київ, ПРОВУЛОК ЧЕКІСТІВ ІЛЛЮК ІГОР ФЕЛІКСОВИЧ Адреса засновника: Україна, 03115, місто Київ, ВУЛИЦЯ ВЕРХОВИННА ПОПОВИЧ ВОЛОДИМИР ІВАНОВИЧ Адреса засновника: Україна, 02166, місто Київ, ПРОСПЕКТ ЛІСНИЙ НАЗАРЕНКО ВЕРОНІКА ЮРІЇВНА Адреса засновника: Україна, 02098, місто Київ, Дніпровська набережна
Кінцеві бенефіціарні власники (контролери)	Попович Володимир Іванович Україна, 02166, місто Київ, пр.Лісовий Удовенчук Василь Олександрович Україна, 01024, місто Київ, пров.Гордієнка Костя
Реєстраційний номер:	від 07.08.2024 № 447633280 (вих № 30/07 від 30.07.2024)

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:194:0037).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Симона Петлюри, 4
Площа	0,0643 га
Вид та термін користування	оренда до 17 травня 2027 року
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	19 920 146 грн 23 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 (Товариства з обмеженою відповідальністю «ТРОЯ») на підставі доручення заступника міського голови-секретаря Київської міської ради В. Бондаренка від 23.05.2024 № 08/19837 та згоди Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.06.2024 № 0570202/2-7569 землепорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:88:194:0028, 8000000000:88:194:0022.

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 цей проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є врегулювання земельних відносин шляхом об'єднання земельних ділянок.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:88:194:0037) забудована нежитловою будівлею (літ. Г) загальною площею 1251, кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 19696880000), яка належить на праві власності Товариству з обмеженою відповідальністю «ТРОЯ» (право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.03.2013, номер відомостей про речове право: 316048).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, новостворена земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд (існуючі) (кадастрова довідка з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) замовлення № 00558810 від 11.07.2024).
Правовий режим:	Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:88:194:0037) належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:88:194:0037) не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	Товариство з обмеженою відповідальністю «ТРОЯ» є землекористувачем земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:88:194:0028, 8000000000:88:194:0022 (договір оренди земельної ділянки від 17.12.1999 № 88-5-00053, строк дії якого поновлено до 17.12.2024 (угода про поновлення та внесення змін та доповнень до Договору оренди ділянки від 28 березня 2012 року № 91-6-00954); договір оренди земельної ділянки від 17.05.2012 № 91-6-00961, строк дії до 17.05.2027 відповідно).

Даною технічною документацією сформовано земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:88:194:0037 площею 0,0643 га в результаті об'єднання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:194:0028 та земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:194:0022.

Проектом рішення передбачено припинити договір оренди від 17.12.1999 № 88-5-00053 земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:194:0028 та внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 17 травня 2012 року за № 91-6-00961, визначивши об'єктом оренди цього договору земельну ділянку площею 0,0643 га з кадастровим номером 8000000000:88:194:0037 для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07) на вул. Симона Петлюри, 4 у Шевченківському районі міста Києва.

Зазначасмо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про затвердження документації із землеустрою або відмову в її затвердженні, 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.

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.

Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.

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

Загальні засади та порядок об'єднання земельних ділянок 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 стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проект рішення не містить службову інформацію у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

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 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **996 007 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 користування сформованою, в результаті об'єднання земельною ділянкою.

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

В.О. Директор Департаменту земельних ресурсів

Валентина ПЕЛИХ
Віктор Яворний



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

17.10.2024 № 08/230-1286

На № _____ від _____

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 26.08.2024 №08/231-1221/ПР
«Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та
об'єднання земельних ділянок, які перебувають в користуванні Товариства з
обмеженою відповідальністю «ТРОЯ» на вул. Симона Петлюри, 4 у
Шевченківському районі м. Києва, та внесення змін до договору оренди
земельної ділянки від 17 травня 2012 року № 91-6-00961»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
опрацьовано поданий проект рішення, з приводу чого зазначаємо таке.

Проектом рішення пропонується затвердити технічну документацію із
землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок товариства з
обмеженою відповідальністю «ТРОЯ» на вул. Симона Петлюри, 4 у
Шевченківському районі м. Києва (кадастрові номери земельних ділянок, що
об'єднуються: 8000000000:88:194:0028, 8000000000:88:194:0022), відповідно до
якої утворено земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:88:194:0037)
площею 0,0643 га (категорія земель – землі житлової та громадської забудови,
код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування
будівель торгівлі); внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 17
травня 2012 року № 91-6-00961, визначивши об'єктом оренди цього договору
земельну ділянку площею 0,0643 га з кадастровим номером
8000000000:88:194:0037 для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі
(код виду цільового призначення – 03.07) на вул. Симона Петлюри, 4 у
Шевченківському районі міста Києва; Розірвати за згодою сторін договір оренди
земельної ділянки площею 0,0361 га (кадастровий номер
8000000000:88:194:0028) від 17 грудня 1999 року за № 88-5-00053 (в редакції
угоди про поновлення та внесення змін та доповнень до Договору оренди
ділянки від 28 березня 2012 року № 91-6-00954), у зв'язку з об'єднанням
земельних ділянок.

1. Управління правового забезпечення за результатами опрацювання проєкту рішення вважає за необхідне висловити такі зауваження.

Частиною першою статті 79 Земельного кодексу України передбачено, що земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Тобто поняття земельної ділянки включає в себе три ознаки: установлені межі, місце розташування та визначені на неї права.

Частиною першою статті 79¹ Земельного кодексу України встановлено, що формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

У нашому випадку утворено новий об'єкт цивільних відносин.

Водночас відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» (далі - Закон), законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Стаття 13 Закону визначає, що договір оренди землі - це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

Відповідно до статті 15 Закону істотними умовами договору оренди землі є: об'єкт оренди (кадастровий номер, місце розташування та розмір земельної ділянки);

дата укладення та строк дії договору оренди;

орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату.

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

Зважаючи на те, що в результаті об'єднання земельних ділянок утворено нову земельну ділянку, як об'єкт цивільних відносин викликає сумнів обраний у проєкті рішення спосіб врегулювання порушеного питання.

2. 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.

Проєкт рішення в розумінні Закону є адміністративним актом, а тому пункт 7 проєкту рішення потребує приведення у відповідність до вимог цього Закону.

Зокрема, згідно зі статтею 74 Закону адміністративний акт набирає чинності стосовно учасника адміністративного провадження з дня доведення його до

відома відповідної особи, якщо інший строк набрання ним чинності не передбачено законом або самим адміністративним актом.

Стаття 75 Закону визначає, порядок доведення адміністративного акта до відома осіб та встановлює відповідно, що спосіб доведення адміністративного акта до відома особи визначається адміністративним органом відповідно до цього Закону, якщо інший спосіб не передбачений законом.

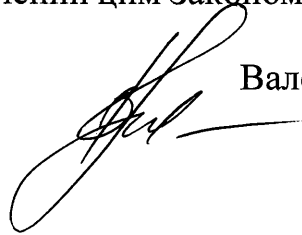
Доведення адміністративного акта до відома особи здійснюється шляхом:

- 1) вручення акта або надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);
- 2) надсилання на адресу електронної пошти чи передачі з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку;
- 3) публічного оголошення, оприлюднення згідно з вимогами законодавства;
- 4) усного повідомлення у випадках, передбачених законом.

Адміністративний акт, що стосується великої кількості осіб, доводиться до відома таких осіб через офіційний веб-сайт адміністративного органу та/або шляхом публікації у друкованих медіа із зазначенням суті рішення, порядку ознайомлення з актом та порядку його оскарження.

У справі за заявою адміністративний акт доводиться до відома особи у спосіб, зазначений нею в заяві (надсилається на вказану поштову адресу (рекомендованим листом з повідомленням про вручення), у тому числі, за бажанням заявника, кур'єром за додаткову плату, на адресу електронної пошти чи передається з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку, вручається особисто тощо). Якщо особа не зазначила спосіб доведення адміністративного акта до її відома, адміністративний акт надсилається за адресою її зареєстрованого місця проживання (перебування), місцезнаходження або в інший спосіб, передбачений цим Законом та іншими актами законодавства.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК