



08/231-1251/ПР
06.10.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу громадянці Труновій Нелі Леонідівні земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення на Столичному шосе, 149 у Голосіївському районі міста Києва



354333011

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 141, 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», розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та заяву громадянки Труновій Нелі Леонідівні від 17 серпня 2023 року № 50399-007768757-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Вважати припиненим право оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:415:0139, утвореної в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:415:0003, що була визначена об'єктом оренди за договором оренди земельної ділянки від 04 вересня 2003 року № 79-6-00140, укладеним між Київською міською радою та закритим акціонерним товариством «КИЇВГУМА», у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно.

2. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Труновій Нелі Леонідівні для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення за адресою: шосе Столичне, 149 у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі рекреаційного призначення, код виду цільового призначення – 07.01 для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, заява ДЦ від 17 серпня 2023 року № 50399-007768757-031-03, справа **354333011**).

3. Передати громадянці Труновій Нелі Леонідівні, за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,0759 га (кадастровий номер 8000000000:90:415:0139) для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (код виду цільового призначення – 07.01) на Столичному шосе, 149 у Голосіївському 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 від 21 серпня 2013 року, номер відомостей про речове право 2297866).

4. Громадянці Труновій Нелі Леонідівні:

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

4.2. У місячний строк 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).

4.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

4.5. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей щодо державної реєстрації обмежень у її використанні у порядку, визначеному законодавством України, дотримуватися зареєстрованих обмежень та вимог земельного та природоохоронного законодавства.

4.6. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01 серпня 2006 року № 1045 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах» (із змінами і доповненнями) та 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).

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

4.8. Сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою відповідно до законодавства України.

5. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 4.8 пункту 4 цього рішення.

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 втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, 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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

ОЛЕНА МАРЧЕНКО
ЮРІЙ ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

*Вертальне копіювання
Київської міської ради з питань
містопланування та земельних відносин
Голова
Секретар*

ПІДТРИМАНО
В ПОРТФЕЛІ
Ч. 5 СТАТУТУ
РЕГЛАМЕНТУ

*Денис Мокрицький
Евгенія Куріба*

*Рекомендовано
Директор департаменту
№ 3/68
21.02.2024
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ
ОЛЕНА МАРЧЕНКО
ЮРІЙ ФЕДОРЕНКО*

*Валентина Положишник
№ 06.03.2024 № 08/230-275*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-58120 від 13.09.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу громадянці Труновій Нелі Леонідівні земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення на Столичному шосе, 149 у Голосіївському районі міста Києва

До справи
№ 354333011



1. Фізична особа:

ПІБ	<i>Трунова Неля Леонідівна</i>
Реєстраційний номер:	<i>від 18.08.2023 № 354333011</i>

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:415:0139).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Голосіївський, шосе Столичне, 149</i>
Площа	<i>0,0759 га</i>
Вид та термін користування	<i>право в процесі оформлення (оренда)</i>
Категорія земель	<i>землі рекреаційного призначення</i>
Цільове призначення	<i>07.01 для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення)</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>375 503 грн 43 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.

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, 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:	<i>Земельна ділянка забудована дачним будинком загальною площею 359,2 кв.м, який на підставі свідоцтва про право власності від 29.08.2013 № 8671990 належить громадянці Труновій Н.Л., дата державної реєстрації 21.08.2013, номер відомостей про речове право 2297866 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 12.09.2023 № 346101284).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>

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 рекреаційної забудови (існуючі).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка входить 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 (назва зони: «Дачне лісництво», таблиця 15, площа 1811,00 га).
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:415:0139, створена в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:415:0003, яка на підставі рішення Київської міської ради від 29.05.2003 № 487/647 перебуває в оренді закритого акціонерного товариства «КИЇВГУМА» (договір оренди земельної ділянки від 04.09.2003 № 79-6-00140, термін дії до 04.09.2028).</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в 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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **3 755 грн 03 коп. (1 %)**.

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**.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

МММ



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- ЧК

Витяг з протоколу № 3/68
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 21.02.2024

3.3.7. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Труновій Нелі Леонідівні земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення на Столичному шосе, 149 у Голосіївському районі міста Києва» (справа № 354333011, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 06.10.2023 № 08/231-1251/ПР).

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

СЛУХАЛИ:

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

ВИРШИЛИ: *Підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Труновій Нелі Леонідівні земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення на Столичному шосе, 149 у Голосіївському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:*

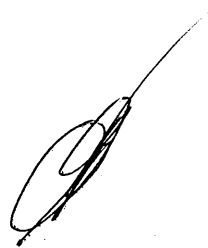
- доповнити проєкт рішення пунктом 8 такого змісту: «8. Дане рішення набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради»;
- нумерацію пунктів проєкту рішення привести у відповідність до запропонованих змін.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 14, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 5.

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

06.03.2024 № 08/230-275

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 06.10.2023 №08/231-1251/ПР «Про передачу громадянці Труновій Нелі Леонідівні земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення на Столичному шосе, 149 у Голосіївському районі міста Києва»

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

1. Проектом рішення пропонується вважати припиненим право оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:415:0139, утвореної в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:415:0003, що була визначена об'єктом оренди за договором оренди земельної ділянки від 04 вересня 2003 року № 79-6-00140, укладеним між Київською міською радою та закритим акціонерним товариством «КИЇВГУМА», у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) гр. Труновій Нелі Леонідівні для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення за адресою: шосе Столичне, 149 у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі рекреаційного призначення, код виду цільового призначення – 07.01 для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення) та передати громадянці

Труновій Нелі Леонідівні, за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,0759 га (кадастровий номер 8000000000:90:415:0139) для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (код виду цільового призначення – 07.01) на Столичному шосе, 149 у Голосіївському 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 від 21 серпня 2013 року, номер відомостей про речове право 2297866).

У пояснювальній записці до проекту рішення зазначено, що земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:415:0139 створена в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:415:0003, яка на підставі рішення Київської міської ради від 29.05.2003 № 487/647 перебуває в оренді закритого акціонерного товариства «Київгума». Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:415:0003 надавалась для експлуатації та обслуговування дитячого оздоровчого табору на Столичному шосе, 149 у Голосіївському районі м. Києва за рахунок частини земель, переданих відповідно до п. 17 рішення Київської міської ради від 07.02.2002 № 240/1674 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею», у зв'язку з переходом права власності на майновий комплекс (свідоцтво на право власності від 20.08.02 серія МК № 010005105).

Відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 29.08.2013 індексний номер витягу 8672252 за гр. Труновою Н.Л. зареєстровано дачний будинок, об'єкт житлової нерухомості.

Стаття 51 Земельного кодексу України передбачає, що 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. Майданчики для занять спортом на відкритому повітрі, об'єкти фізичної культури і спорту, які не є об'єктами нерухомості, можуть бути розміщені на земельних ділянках усіх категорій земель.

Зауважуємо, що, як вбачається із матеріалів проекту рішення земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:415:0139 створена в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:415:0003, яка надавалась для експлуатації та обслуговування дитячого оздоровчого табору, у зв'язку з чим

постає питання правових підстав виникнення дачного будинку на цій земельній ділянці, оскільки для дачного будівництва земельна ділянка не надавалася.

2. Департамент захисту довкілля та адаптації до зміни клімату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 08.08:2023 № 077-4044, який додано до матеріалів проекту землеустрою, зазначив, що поряд земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:415:0139) по шосе Столичне, 149 у Голосіївському районі м. Києва, знаходиться водний об'єкт.

Згідно частини п'ятої статті 87 Земельного кодексу України зовнішні межі водоохоронних зон визначаються за спеціально розробленими проектами.

Обмеження щодо використання земельних ділянок прибережних захисних смуг уздовж річок, навколо водойм та на островах встановлені статтею 61 Земельного кодексу України та статтею 89 Водного кодексу України.

Відповідно до статті 89 Водного кодексу України прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності. Частина друга статті 89 Водного кодексу України (зміст якої ідентичний змісту частина 2 статті 61 Земельного кодексу України) визначає, що у прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється: розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво; зберігання та застосування пестицидів і добрив; влаштування літніх таборів для худоби; будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій, майданчиків для занять спортом на відкритому повітрі, об'єктів фізичної культури і спорту, які не є об'єктами нерухомості), у тому, числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів; миття та обслуговування транспортних засобів і техніки; влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо; випалювання сухої рослинності або її залишків з порушенням порядку, встановленого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

У прибережних захисних смугах дозволяються реконструкція, реставрація та капітальний ремонт існуючих об'єктів.

Зауважуємо, що із положень проекту рішення, яким, дозволяється її використання для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, не можна дійти однозначного висновку, що обраний вид використання земельної ділянки відповідає вищенаведеним нормам законодавства України.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проект рішення без погодження

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Оксана Палієнко