



08/231-1266/ПР
09.10.2023

157

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу громадянину Шахраю Євгенію Вікторовичу земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення на Столичному шосе, 149 у Голосіївському районі міста Києва

Лазаренко



544843424

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 громадянина Шахрая Євгенія Вікторовича від 17 серпня 2023 року № 50399-007768787-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Вважати припиненим право оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:415:0183, 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. Шахраю Євгенію Вікторовичу 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, заява ДЦ від 17 серпня 2023 року № 50399-007768787-031-03, справа **544843424**).

3. Передати громадянину Шахраю Євгенію Вікторовичу, за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,1000 га (кадастровий номер 8000000000:90:415:0183) 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 08 серпня 2018 року, номер відомостей про речове право 27404482).

4. Громадянину Шахраю Євгенію Вікторовичу:

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 використанні земельної ділянки у порядку, визначеному законодавством України, дотримуватися зареєстрованих обмежень і 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 проєктної 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:

01.11.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Дмитро Момень
Світлана Кулеба

правовий відділ
14.11.2023 108/230-1929

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-58232 від 19.09.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу громадянину Шахраю Євгенію Вікторовичу земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення на Столичному шосе, 149 у Голосіївському районі міста Києва

До справи
№ 544843424



1. Фізична особа:

ПІБ	Шахрай Євгеній Вікторович
Реєстраційний номер:	від 18.08.2023 № 544843424

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:415:0183).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, шосе Столичне, 149
Площа	0,1000 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Категорія земель	землі рекреаційного призначення
Цільове призначення	07.01 для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	494 734 грн 43 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.

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:	Земельна ділянка забудована дачним будинком № 65, садового товариства «Французьке котеджне містечко» загальною площею 652,2 кв.м, який на підставі договору купівлі-продажу від 08.08.2018 № 2606 належить громадянину Шахраю Є.В., дата державної реєстрації 08.08.2018, номер відомостей про речове право 27404482 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 12.09.2023 № 346100612).
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 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 8000000000:90:415:0183, 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>За даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:415:0183 перебуває в суборенді громадянина Шахрая Є.В. (договір суборенди земельної ділянки від 01.11.2018 № б/н, строк дії до 20.08.2028).</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебрати 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: **4 947 грн 34 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

ВШМ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

14.11.2023 № 08/230 - 1929

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 09.10.2023 № 08/231-1266/ПР
«Про передачу громадянину Шахраю Євгенію Вікторовичу 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 проєкту рішення, з приводу чого
повідомляємо таке.

Згідно з проєктом рішення пропонується затвердити технічну документацію із
землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на
місцевості) та передати гр. Шахраю Євгенію Вікторовичу в оренду на 5 років
земельну ділянку площею 0,1000 га (кадастровий номер 8000000000:90:415:0183)
для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення на
Столичному шосе, 149 у Голосіївському районі міста Києва.

У пояснювальній записці до технічної документації із землеустрою щодо
встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)
зазначено, що земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:415:0183
була створена в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером
8000000000:90:415:0003, наданої закритому акціонерному товариству «Київгума»
рішенням Київської міської ради від 29.05.2003 № 487/647.

Крім того, відповідно до рішення Київської міської ради від 29.05.2003
№ 487/647 земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:415:0003

надавалась саме для експлуатації та обслуговування дитячого оздоровчого табору на Столичному шосе, 149 у Голосіївському районі м. Києва, у зв'язку з переходом права власності на майновий комплекс (свідоцтво на право власності від 20.08.02 серія МК № 010005105).

Натомість, згідно із витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 12.09.2023 № 346100612 на земельній ділянці розташований дачний будинок № 65, садове товариство «Французьке котеджне містечко» зареєстрований за адресою: м. Київ, шосе Столичне, 149, загальною площею 652,2 кв. м., як окремих об'єкт нерухомості, який на праві приватної власності належить Шахраю Євгенію Вікторовичу.

У зв'язку із зазначеним, сумнівною з правового погляду є передача земельної ділянки для обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, оскільки проєкт рішення не містить документального підтвердження рекреаційного призначення житлової будівлі, яка відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно розташована на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:90:415:0183.

Крім того, Департамент захисту довкілля та адаптації до зміни клімату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 07.08.2023 № 077-3990, який додано до матеріалів проєкту землеустрою, зазначив, що поряд земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:415:0183) по Шосе Столичне, 149 у Голосіївському районі м. Києва, знаходиться водний об'єкт, який розміщений за межами міста Києва (Обухівський район, Київська область).

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

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.

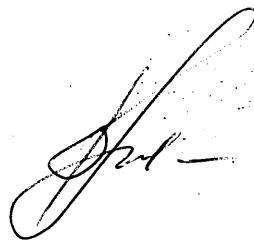
Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

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

Зауважуємо, що із положень проєкту 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 вищезазначеним нормам законодавства України.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК