

08/231-1642/ПФ  
21.05.2021



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу громадянам Гуславському Сергію Ярославовичу та Геричу Юрію Олександровичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі з приміщеннями супутнього призначення на вул. Івана Миколайчука, 15-В у Дніпровському районі міста Києва



769404390

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 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 проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву Гуславського Сергія Ярославовича, Герича Юрія Олександровича від 30 березня 2021 року № 50113-005692761-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Гуславському Сергію Ярославовичу і Геричу Юрію Олександровичу для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі з приміщеннями супутнього призначення на вул. Івана Миколайчука, 15-В у Дніпровському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.07), заява ДЦ від 30 березня 2021 року № 50113-005692761-031-03, справа № 769404390.

2. Передати громадянам Гуславському Сергію Ярославовичу та Геричу Юрію Олександровичу, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0129 га (кадастровий номер 8000000000:90:136:0039, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 05.04.2021 № НВ-0006617362021) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі з приміщеннями супутнього призначення (код КВЦПЗ – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Івана Миколайчука, 15-В у Дніпровському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. Громадянам Гуславському Сергію Ярославовичу та Геричу Юрію Олександровичу:

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. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22 серпня 2019 року № 8191/0/012/19-19.

3.6. 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 проектно-кошторисної 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.

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.

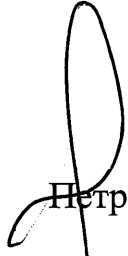
6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова


Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**

Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних повноважень

  
Петро ОЛЕНИЧ

В.о. директора  
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)

  
Мирія ВЕТЕРЕНКО  
Алла ВАСИЛЕНКО

**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

# ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-20244 від 27.04.2021

до проекту рішення Київської міської ради:  
**Про передачу громадянам Гуславському Сергію Ярославовичу та Геричу Юрію Олександровичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі з приміщеннями супутнього призначення на вул. Івана Миколайчука, 15-В у Дніпровському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 769404390



## 1. Юридична особа:

Назва	<i>Гуславський Сергій Ярославович, Герич Юрій Олександрович</i>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<i>відсутній</i>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<i>Відсутній</i>
Реєстраційний номер:	<i>від 31.03.2021 № 769404390</i>

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:136:0039).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Івана Миколайчука, 15-В</i>
Площа	<i>0,0129 га</i>
Вид та термін користування	<i>право в процесі оформлення (оренда)</i>
Вид використання	<i>для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі з приміщеннями супутнього призначення</i>
Цільове призначення	<i>03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>713 300 грн 10 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.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із Земельним кодексом України погоджено з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації  
у сфері містобудування та архітектури:

*від 02.09.2019 № 8621/0/012/09-19*

територіальний орган центрального органу  
виконавчої влади,  
що реалізує державну політику у сфері  
земельних відносин  
(екстериторіальне погодження):

від 24.07.2019 № 7998/82-19

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 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.

<b>Наявність будівель і споруд на ділянці:</b>	<i>Земельна ділянка забудована, на земельній ділянці розташована нежитлова будівля з приміщеннями супутнього призначення загальною площею 51,9 кв.м, яка належить на праві спільної часткової власності заявникам, зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 29.12.2020 року, номер записів про інше речове право 18393948, 18393947 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27.04.2021 № 254599772).</i>
<b>Наявність ДПТ:</b>	<i>Детальний план території відсутній.</i>
<b>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</b>	<i>Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатопверхової житлової забудови.</i>
<b>Правовий режим:</b>	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
<b>Розташування в зеленій зоні:</b>	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
<b>Інші особливості:</b>	<i>Пунктом 3.9 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) стягнути з громадян Гуславського Сергія Ярославовича та Герича Юрія Олександровича кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.</i>

#### 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 Київради від 20 квітня 2017 року № 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 Київради від 24 грудня 2020 року № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **35 665 грн 01 коп. (5 %)**.

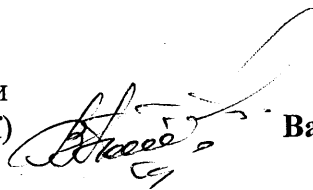
#### **8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: в.о. директора Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

В.о. директора  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)



**Валентина ПЕЛИХ**





**Заступник міського голови –  
секретар Київської міської ради**

---

Герентьеву М.О.  
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 21.05.2021  
№08/231- 1642/ПР в установленому порядку.

Голдинській О.С.

Для контролю за проходженням та тиражування.



Володимир БОНДАРЕНКО

“21” травня 2021 року  
№ 08/231 – 1642/ПР



08/231-1642/PP  
21.05.2021



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: [doc@kyivland.gov.ua](mailto:doc@kyivland.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

21.05.2021 № 05715-СЛ-20244

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 проект рішення Київської міської ради «Про передачу громадянам Гуславському Сергію Ярославовичу та Геричу Юрію Олександровичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі з приміщеннями супутнього призначення на вул. Івана Миколайчука, 15-В у Дніпровському районі міста Києва» (769404390) для подальшого опрацювання.

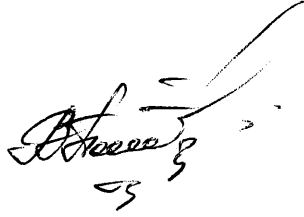
Додатки:

- проект рішення 769404390 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 769404390 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;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру НВ-0006617362021 на 6 арк. в 1 примірнику;

- заява від 30 березня 2021 року № 50113-005692761-031-03 на 2 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 14.02.2020 № 05716-3039 на 2 арк. в 1 примірнику.

З повагою

В.о. директора



Валентина ПЕЛИХ