



08/231-200/ПР
21.01.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу громадянці Суворовій Ларисі Миколаївні земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі торговельного призначення на вул. Градинській, 6-г у Деснянському районі міста Києва



483398677

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 громадянки Суворової Лариси Миколаївни від 13 грудня 2021 року № 50033-006519874-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянці Суворовій Ларисі Миколаївні для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі торговельного призначення на вул. Градинській, 6-Г у Деснянському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07, справа № 483398677).

2. Передати громадянці Суворовій Ларисі Миколаївні, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0117 га (кадастровий номер 8000000000:62:077:0004, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 16 грудня 2021 року

№ НВ-0008387762021) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі торговельного призначення (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Градинській, 6-г у Деснянському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18 листопада 2013 року та 19 листопада 2013 року, номери записів про право власності 3430244, 3439568 (договори купівлі-продажу від 18 листопада 2013 року № 685, від 19 листопада 2013 року № 689).

3. Громадяниці Суворовій Ларисі Миколаївні:

3.1. Виконувати обов'язки землекористувача 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 03 січня 2018 року № 92/0/12-4/19-18.

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 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 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

1000
 1000
 1000



ЛЕНИН


 Bruno }

LETTERS

[Signature]

АТЪСВ
РЕНКО
НИКО

22.06.2022

MEMORANDUM

тої ради
вання



Термін Запитання
Юрій ФЕДОРЕНКО

ОВОГО

із зауваг

кої ради

іс. Завдяки їм менше
було 07.2024 № 430-737
кої ради

та міського благоустрою



Bellevue

Василь Папатенко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-35593 від 28.12.2021

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про передачу громадянці Суворовій Ларисі Миколаївні земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі торговельного призначення на вул. Градинській, 6-г у Деснянському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 483398677



1. Фізична особа:

ПІБ	Суворова Лариса Миколаївна
Реєстраційний номер:	від 14.12.2021 № 483398677

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:077:0004).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Деснянський, вул. Градинська, 6-г
Площа	0,0117 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі торговельного призначення
Цільове призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	468 400 грн 65 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 землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно зі статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

Департамент містобудування та архітектури
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації):

від 17.01.2018 № 565/0/012/09-18

Головним управлінням Держгеокадастру в
Одеській області:

від 30.11.2020 № 31029/82-20

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 проєкт 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 нежитловою будівлею загальною площею 60 кв.м, яка перебуває у власності гр. Суворової Л.М. на підставі договорів купівлі-продажу від 18.11.2013 № 685, від 19.11.2013 № 689, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2013 номер запису про право власності 3430244 та 19.11.2013 номер запису про право власності 3439568 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 23.12.2021 № 292353775).
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 багатоповислової житлової забудови.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	Пунктом 3.9 проєкту 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 кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України. Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.

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 Київської міської ради від 20.04.2017 № 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 Київської міської ради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **23 420 грн 03 коп. (5 %).**

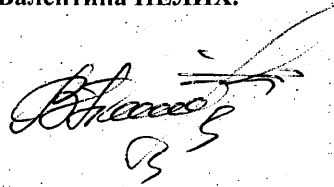
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

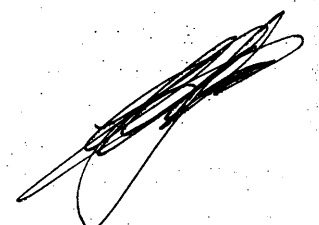
- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

Ч. 17 2022 № 08/231-200/ПР

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 21.01.2022 № 08/231-200/ПР
«Про передачу громадянці Суворовій Ларисі Миколаївні земельної ділянки
в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі торговельного
призначення на вул. Градинській, 6-г у Деснянському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого надаємо
такі зауваження.

Пунктом 5 проєкту рішення Київської міської ради встановлено, що дане
рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення,
у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди
земельної ділянки.

Зі змісту цього пункту проєкту рішення вбачається, що ним фактично
встановлений строк дії цього рішення.

Зауважуємо, що згідно статті 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.

Враховуючи зазначене, законодавством України не передбачено
встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування.

З урахуванням вищенаведеного, проєкт рішення може бути прийнятим за
умов врахування зазначених зауважень.

В.о. начальника управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК