



08/231-2046/177
10.06.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про надання ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГЕНЕРАЛ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (магазину) на вул. Попудренка, 42/46 у Дніпровському районі міста Києва



651684191

Відповідно до статей 9, 79-1, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», статті 35 Закону України «Про землеустрій», 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», рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», враховуючи те, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 26 квітня 2021 року № НВ-0006716622021), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ГЕНЕРАЛ» від 22 квітня 2021 року № 68081-005710997-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГЕНЕРАЛ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1433 га (кадастровий номер 8000000000:66:189:0001) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (магазину) (код КВЦПЗ – 03.07 для

будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Попудренка, 42/46 у Дніпровському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, що зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 25 січня 2016 року, номер запису про право власності 12994597) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 22 квітня 2021 року № 68081-005710997-031-03, справа № 651684191).

2. ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГЕНЕРАЛ»:

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

2.2. 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.

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

2.5. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20 листопада 2019 року № 11695/0/012/19-19.

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

2.7. 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).

2.8. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

2.9. 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.

3. 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.

4. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

5. 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)


Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

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

23.06.2021
з рекомендаціям

Голова


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар


Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради


Валентина ПОЛОЖИШНИК

з рекомендаціям
з 30.06.21 №8/230-1317

Постійна комісія Київської міської ради
з питань підприємництва, промисловості
та міського благоустрою

4/3-6/у 25.06.2021

Голова


Владислав ТРУБИЦІН


Секретар


Ігор ШПАК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-21765 від 29.04.2021

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про надання ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГЕНЕРАЛ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (магазину) на вул. Попудренка, 42/46 у Дніпровському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 651684191



1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ГЕНЕРАЛ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Петрова Юлія Яківна Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 08632, Київська обл., Васильківський р-н, село Іванковичі, вул.Зоряна, будинок 14а
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 23.04.2021 № 651684191

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:189:0001).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Попудренка, 42/46
Площа	0,1433 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (магазину)
Цільове призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	10 075 077 грн 69 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 та враховуючи рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка згідно з Земельним кодексом України погоджена з відповідними органами, зокрема:

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

від 20.11.2019 № 11695/0/012/19-19

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

від 17.03.2020 № 97-26-0.31-975/35-20

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 26.04.2021 № НВ-0006716622021), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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. На земельній ділянці розташована нежитлова будівля, загальною площею 188,6 кв.м, яка належить на праві приватної власності ПП «ГЕНЕРАЛ» що зареєстровано в установленому порядку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (номер запису про право власності: 12994597 від 25.01.2016, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.04.2021 № 254786334).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<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 житлової середньо- та малоповерхової забудови (Висновок Департаменту містобудування та архітектури від 20.11.2019 № 11695/0/012/19-19).</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
Інші особливості:	<i>Пунктом 2.9 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 ПП «ГЕНЕРАЛ» кошти за користування земельною ділянкою без правостановлюючих 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: **503 753 грн 88 коп. (5%)**.

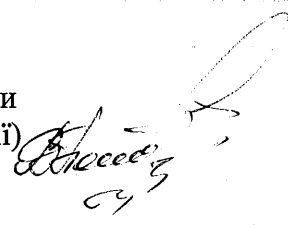
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

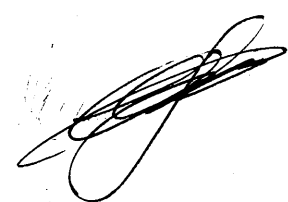
- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА
ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-чсвк

Витяг з протоколу № 10/12
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 23.06.2021

4.1.32. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про надання ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГЕНЕРАЛ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (магазину) на вул. Попудренка, 42/46 у Дніпровському районі міста Києва» (справа **651684191**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 10.06.2021 №08/231-2046/ПР).

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про надання ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГЕНЕРАЛ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (магазину) на вул. Попудренка, 42/46 у Дніпровському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: виключити з проекту рішення підпункт 2.9 пункту 2 та пункт 4.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 15, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 4.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії

Юрій ФЕДОРЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ПІДПРИЄМНИЦТВА, ПРОМИСЛОВОСТІ
ТА МІСЬКОГО БЛАГОУСТРОЮ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 к. 1005

тел.: (044) 202-70-29

25.06.2021 № 08/2021 - 133

на № _____ від _____

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

ВИТЯГ

із протоколу № 4/5 засідання постійної комісії Київської міської ради
з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою
від 25.06.2021 року

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36,
5-й поверх, к.514, 11.00

Склад комісії: 3 депутати Київської міської ради.

Присутні 2 депутати Київської міської ради, члени постійної комісії з питань
підприємництва, промисловості та міського благоустрою:

Владислав ТРУБІЦІН - голова постійної комісії, головуєчий;
Ірина НИКОРАК - заступник голови постійної комісії.

Відсутній 1 депутат Київської міської ради, секретар постійної комісії з питань
підприємництва, промисловості та міського благоустрою Ігор ШПАК.

Присутні (запрошені) на засіданні постійної комісії:

2

Вадим ШЕЙКО

- заступник директора Департаменту
земельних ресурсів виконавчого органу
Київської міської ради (Київської міської
державної адміністрації).

Розгляд (обговорення) питань порядку денного:

6. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про надання
ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГЕНЕРАЛ» земельної ділянки в оренду
для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (магазину) на вул.
Попудренка, 42/46 у Дніпровському районі міста Києва (651684191)»
доручення заступника міського голови-секретаря Київської міської ради від
10.06.2021 №08231-2046/ПР.

СЛУХАЛИ: Владислава ТРУБІЦІНА, головуєчого на засіданні.

ВИСТУПИЛИ: Вадим ШЕЙКО

ВИРІШИЛИ: підтримати проект рішення Київської міської ради «Про надання
ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГЕНЕРАЛ» земельної ділянки в оренду для
експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (магазину) на вул.
Попудренка, 42/46 у Дніпровському районі міста Києва (651684191)» доручення
заступника міського голови-секретаря Київської міської ради від 10.06.2021
№08231-2046/ПР.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» - 2, «проти» - 0, «утрималось» - 0, «не голосували» - 0.

Рішення прийнято.

З протоколом згідно

Голова постійної комісії

Владислав ТРУБІЦІН



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

30.06.21 № 08/230-1317

на № _____ від _____

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

Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради від 10.06.2021 № 08/231-2046/ПР
«Про надання ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГЕНЕРАЛ» земельної
ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі
(магазину) на вул. Попудренка, 42/46 у Дніпровському районі міста Києва»

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

1. Пунктом 4 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.

Законодавством України не передбачено встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування щодо передачі земельної ділянки в оренду.

Враховуючи вищевикладене, пропонується виключити з проєкту рішення пункт 4, у зв'язку з чим пункт 5 проєкту рішення вважати пунктом 4 відповідно.

Крім того, підпункт 2.9 пункту 2 проєкту рішення необхідно виключити, як такий, що не відповідає вимогам законодавства України.

2. В преамбулі проєкту рішення посилання на статті 1212, 1214 Цивільного кодексу України необхідно виключити, як такі, що не регулюють питання зазначені у проєкті рішення.

З огляду на зазначене, проєкт рішення може бути прийнятий з урахуванням наданих рекомендацій.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК