



08/231-252/MP
29.12.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

I СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю ТП «НАДІЯ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування торговельного закладу (магазин) на просп. Свободи, 28 у Подільському районі міста Києва



649923932

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного 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» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву товариства з обмеженою відповідальністю ТП «НАДІЯ» від 04 листопада 2020 року № 72018-005323278-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю ТП «НАДІЯ» для експлуатації та обслуговування торговельного закладу (магазин) на просп. Свободи, 28 у Подільському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.07), заява ДЦ від 04 листопада 2020 року № 72018-005323278-031-03, справа № 649923932.

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю ТП «НАДІЯ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0738 га (кадастровий номер 8000000000:91:124:0002, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11 листопада 2020 року № НВ-0005985332020) для експлуатації та обслуговування торговельного закладу (магазин) (код КВЦПЗ – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на просп. Свободи, 28 у Подільському 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 29 листопада 2017 року, номер запису про право власності: 24049051, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 19 листопада 2020 року № 233307210).

3. Товариству з обмеженою відповідальністю ТП «НАДІЯ»:

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 04 червня 2018 року № 4284/0/012/19-18.

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.

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

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації



Вячеслав НЕПОП

Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Петро ОЛЕНИЧ

Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

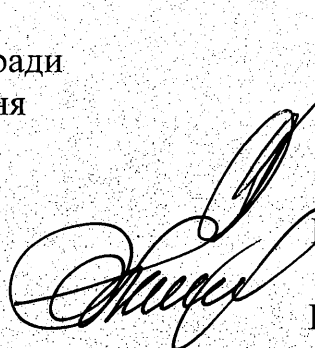


Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

13.11.2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради



Валентина ПОЛОТ
Ганна ГАРЩИНА

з рекомендацією
від 14.11.2024 № 8/200-1423

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-13750 від 19.11.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю
ТП «НАДІЯ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та
обслуговування торговельного закладу (магазин) на
просп. Свободи, 28 у Подільському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 649923932



1. Юридична особа:

Назва	<i>Товариство з обмеженою відповідальністю ТП «НАДІЯ»</i>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	<i>ШЕВЧУК НАДІЯ ТЕРЕНТІЇВНА, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04123, місто Київ, ВУЛИЦЯ ВЕРЕЩАГІНА, будинок 7.</i>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	<i>Відсутній.</i>
Реєстраційний номер:	<i>від 05.11.2020 № 649923932</i>

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:124:0002).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Подільський, просп. Свободи, 28</i>
Площа	<i>0,0738 га</i>
Вид та термін користування	<i>право в процесі оформлення (оренда на 10 років)</i>
Вид використання	<i>для експлуатації та обслуговування торговельного закладу (магазин)</i>
Цільове призначення	<i>03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>2 848 799 грн 27 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 03.01.2020 № 51/0/09/09-20

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

від 05.12.2018 № 18239/82-18

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 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:	<i>Нежитлова будівля (літ. «А») на просп. Свободи, 28 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1443797880000) загальною площею 252,3 кв.м перебуває у власності ТОВ ТП «НАДІЯ» на підставі договору купівлі-продажу приміщення від 30.04.1996 № 4086, акту прийому-передачі від 01.07.1996 та довідки про показники об'єкта нерухомого майна, виданої ФОП Пилипенко А.В. від 19.07.2019 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.11.2017, номери записів про право власності: 24049051, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 19.11.2020 № 233307210).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно Генплану:	<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 та частково до території громадських будівель та споруд.</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>За даними офіційного порталу Державної податкової служби України, станом на 18.11.2020 платник податків – ТОВ ТП «НАДІЯ» не має податкового боргу.</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 Київської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

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 ради від 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **142 439 грн 96 коп. (5%).**

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

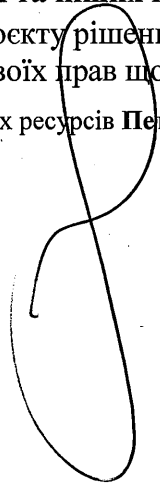
Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Петро ОЛЕНИЧ**.

Директор Департаменту
земельних ресурсів

Петро ОЛЕНИЧ





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

14.11.2024 № 08/230-1423

На № _____ від _____

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

Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 23.12.2020 № 08/231-252/ПР
«Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю ТП «НАДІЯ»
земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування торговельного
закладу (магазин) на просп. Свободи, 28 у Подільському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
опрацьовано поданий проект рішення, з приводу чого зазначаємо таке.

Проектом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо
відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю ТП
«НАДІЯ» для експлуатації та обслуговування торговельного закладу (магазин)
на просп. Свободи, 28 у Подільському районі м. Києва (категорія земель – землі
житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.07), заява ДЦ від 04
листопада 2020 року № 72018-005323278-031-03, справа № 649923932 та
передати товариству з обмеженою відповідальністю ТП «НАДІЯ», за умови
виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку
площею 0,0738 та (кадастровий номер 8000000000:91:124:0002, витяг з
Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11 листопада 2020
року № НВ-0005985332020) для експлуатації та обслуговування торговельного
закладу (магазин) (код КВЦПЗ - 03.07 для будівництва та обслуговування
будівель торгівлі) на просп. Свободи, 28 у Подільському 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 29 листопада 2017 року,
номер запису про право власності: 24049051, інформаційна довідка з Державного
реєстру речових прав на нерухоме майно від 19 листопада 2020 року №
233307210).

Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон)
врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної
Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших
суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної

адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проект рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

Закон встановлює вимоги до структури адміністративного акта, та передбачає, що письмовий адміністративний акт або усний адміністративний акт, підтверджений у письмовій формі, складається із вступної, мотивувальної, резолютивної та заключної частин (стаття 71 Закону).

1.1. Так, у вступній частині зазначаються найменування адміністративного органу, дата прийняття адміністративного акта та його реєстраційний номер, відомості в обсязі, достатньому для встановлення особи адресата адміністративного акта, та його контактні дані (*ПІБ заявника, або найменування юридичної особи, або представника, адреса місця проживання/перебування, місцезнаходження, номер засобу зв'язку, адреса електронної пошти, інші контактні дані*).

Частина друга статті 72 Закону визначає, що у мотивувальній частині адміністративного акта зазначаються:

1) дата подання заяви або скарги та стислий зміст вимоги, що в ній міститься (у разі прийняття акта за заявою або скаргою особи);

2) фактичні обставини справи;

3) зміст документів та відомості, враховані під час розгляду справи;

4) посилання на докази або інші матеріали справи, на яких ґрунтуються висновки адміністративного органу;

5) детальна правова оцінка обставин, виявлених адміністративним органом, та чітке зазначення висновків, зроблених на підставі такої правової оцінки виявлених обставин.

Отже, з огляду на приписи Закону України «Про адміністративну процедуру» рекомендуємо розглянути питання включення до вступної та мотивувальної частини проекту рішення (назви, преамбули) вищезазначених відомостей.

1.2. Відповідно до абзацу шостого частини першої статті 71 Закону у заключній частині адміністративного акта зазначаються строк набрання адміністративним актом чинності та спосіб визначення такого строку. В адміністративному акті, який негативно впливає на право, свободу чи законний інтерес особи або покладає на неї певний обов'язок, зазначаються строки і порядок його оскарження (у тому числі найменування та місцезнаходження адміністративного органу, який є суб'єктом розгляду скарги, та вид суду, до якого особа може подати позов). У разі якщо подання скарги чи пред'явлення позову не зупиняє дію адміністративного акта, у заключній частині повинна міститися вказівка на такий винятковий правовий наслідок з посиланням на правові підстави для такого винятку.

08.11.2024 набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту інтересів власників земельних часток

(паїв), а також застосування адміністративної процедури у сфері земельних відносин», яким було доповнено Земельний кодекс України главою 3-1.

Так, відповідно до частини 10 статті 17-2 глави 3-1 Земельного кодексу України адміністративний акт у сфері земельних відносин набирає чинності з моменту його прийняття, якщо інше не передбачено цим Кодексом, Законом України «Про адміністративну процедуру» та іншими законодавчими актами у сфері земельних відносин, і має бути доведений до відома тих, кого він стосується.

Стаття 75 Закону визначає, порядок доведення адміністративного акта до відома осіб та встановлює відповідно, що спосіб доведення адміністративного акта до відома особи визначається адміністративним органом відповідно до цього Закону, якщо інший спосіб не передбачений законом.

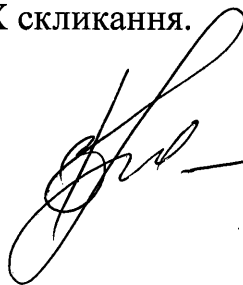
Доведення адміністративного акта до відома особи здійснюється шляхом:

- 1) вручення акта або надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);
- 2) надсилання на адресу електронної пошти чи передачі з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку;
- 3) публічного оголошення, оприлюднення згідно з вимогами законодавства;
- 4) усного повідомлення у випадках, передбачених законом.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо доопрацювати проект рішення в межах можливостей та процедур, передбачених Регламентом Київської міської ради, затвердженим рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 та відповідно відобразити у проекті рішення відповідні положення, спрямовані на врахування вищенаведених приписів Закону:

Крім того, назву постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин зазначену у пункті 6 проекту рішення необхідно привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08 грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради IX скликання.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК