



08/231-340/17P  
04.02.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу громадянину Стахову Аркадію Васильовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі з автостоянкою на вул. Стуса Василя, 35-В у Святошинському районі міста Києва



334162282

Відповідно до статей 9, 79<sup>1</sup>, 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, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 20 січня 2022 року № НВ-0000112332022), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяви громадянина Стахова Аркадія Васильовича від 15 грудня 2021 року № 50113-006530663-031-03 та від 12 січня 2022 року № 08/БА-83, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки за адресою: вул. Стуса Василя, 35-В у Святошинському районі м. Києва громадянину Стахову Аркадію Васильовичу для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі.

2. Передати громадянину Стахову Аркадію Васильовичу, за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1430 га (кадастровий номер 8000000000:75:155:0006) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі з автостоянкою (код виду цільового призначення – 02.09 для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови) на вул. Стуса Василя, 35-В у Святошинському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16 березня 2021 року, номер запису про право власності: 41079505 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДД від 15 грудня 2021 року № 50113-006530663-031-03, справа № 334162282).

3. Річна орендна плата за земельну ділянку встановлюється у розмірі 12 (дванадцяти) відсотків її від нормативної грошової оцінки.

4. Громадянину Стахову Аркадію Васильовичу:

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.

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

4.6. 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).

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

4.8. Сплатити безпідставно збережені 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 на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

5. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання пункту 4.8. 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, містобудування 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

*60*  
Заступник директора Департаменту –  
начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Марія ДЕГТЯРЕНКО

## 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

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань транспорту, зв'язку та реклами

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Олесь МАЛЯРЕВИЧ

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-37744 від 20.01.2022

до проекту рішення Київської міської ради:  
**Про передачу громадянину Стахову Аркадію  
Васильовичу в оренду земельної ділянки для  
експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі  
з автостоянкою на вул. Стуса Василя, 35-В у  
Святошинському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 334162282



## 1. Фізична особа:

ПІБ:	Стахов Аркадій Васильович
Клопотання:	від 16.12.2021 № 334162282

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:155:0006)

Місце розташування (адреса):	вул. Стуса Василя, 35-В
Площа:	0,1430 га
Вид та термін користування:	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Вид використання:	для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі з автостоянкою
Цільове призначення	02.09 для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	4 220 335, 29 грн

\*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

## 3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи та враховуючи рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землепорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель.

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, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 20.01.2022 № НВ-0000112332022, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний проект рішення Київської міської ради.

## Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

## 4. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею, загальною площею 10,5 кв.м яка на праві приватної власності належить громадянину Стахову Аркадію Васильовичу (право власності на нерухоме майно зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.03.2021, номер запису про право власності: 41079505).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.

<b>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</b>	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 житлової забудови багатоповерхової.
<b>Правовий режим:</b>	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
<b>Розташування в зеленій зоні:</b>	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
<b>Інші особливості:</b>	Пунктом 4.8 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 правоустановлюючих 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 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **506 440 грн 23 коп. (12%)**.

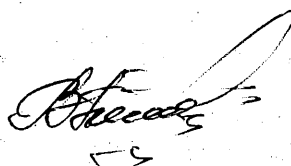
#### 8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директора Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



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

---

Терентьєву М.О.  
Окопному О.Ю.  
Положишник В.О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 04.02.2022  
№ 08/231 – 340/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.  
Кличку В.В. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“04” лютого 2022 року  
№ 08/231 – 340/ПР



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

08/231-340/17P  
04.02.2022

04.02.2022 № 05715-СЛ-37744

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 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проект рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Стахову Аркадію Васильовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі з автостоянкою на вул. Стуса Василя, 35-В у Святошинському районі міста Києва» (справа № 334162282) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 334162282 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 334162282 на 2 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;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 20.01.2022 №НВ-0000112332022 на 4 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 20.01.2022 №295569790 на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява від 15.12.2021 №\_50113-006530663-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 19.01.2022 №05702-1121 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ