



08/231-419/110  
27.03.2024

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ПАЛАТА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на просп. Червоної Калини, 26 у Деснянському районі міста Києва



634914127

Розглянувши заяву ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ПАЛАТА» (код ЄДРПОУ: 30043394, місцезнаходження юридичної особи: 02222, м. Київ, просп. Червоної Калини, 26) від 22 лютого 2024 року № 50128-008334012-031-03 про надання в оренду земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:019:0016), технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та додані документи, керуючись статтями 9, 79<sup>1</sup>, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статтями 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», статтею 35 Закону України «Про землеустрій», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», рішенням Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», зважаючи на рішення Київської міської ради від 25 серпня 2022 року № 4946/4987 «Про перейменування проспекту Володимира Маяковського в Деснянському районі міста Києва», Київська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ПАЛАТА» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на просп. Маяковського Володимира, 26 у Деснянському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07, заява ДЦ від 22 лютого 2024 року № 50128-008334012-031-03, справа № 634914127).

2. Передати ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ПАЛАТА», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0480 га (кадастровий номер 8000000000:62:019:0016) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на просп. Червоної Калини, 26 у Деснянському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03 березня 2021 року, номер відомостей про речове право 40852747.

3. ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ПАЛАТА»:

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

3.2. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням, 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 (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

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

3.6. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09 лютого 2022 року № 055-1765.

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).

3.9. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкт нерухомого майна, розташований 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).

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.9 пункту 3 цього рішення.

5. 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.

6. Дане рішення набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради та втрачає чинність через дванадцять місяців, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**


Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних повноважень

  
В. Оленюк  
Петро ОЛЕНИЧ

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

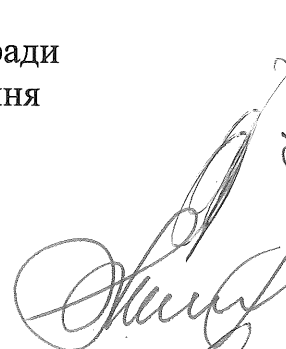
  
Валентина ПЕЛИХ

Начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

  
Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

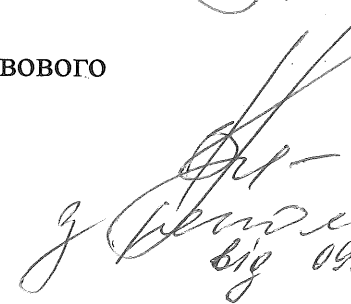
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містопланування  
та земельних відносин

  
з рішенням комісії  
№ 6/71  
03.04.2014  
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ  
ОЛЕНА МАРЧЕНКО  
ЮРІЙ ФЕДОРЕНКО

Голова

Секретар засідання

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

  
Валентина ПОЛОЖИШНИК  
з рішенням комісії  
№ 6/71  
03.04.2014

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-63043 від 01.03.2024

до проекту рішення Київської міської ради:  
**Про передачу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ПАЛАТА»**  
земельної ділянки в оренду для експлуатації та  
обслуговування нежитлової будівлі на просп. Червоної  
Калини, 26 у Деснянському районі міста Києва

До справи  
№ 634914127



## 1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ПАЛАТА»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Паламар Віра Анатоліївна Україна, 02094, м. Київ, вул. Пожарського
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Паламар Віра Анатоліївна Україна, 02094, м. Київ, вул. Пожарського
Реєстраційний номер:	від 23.02.2024 № 634914127

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:019:0016).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Деснянський, просп. Червоної Калини, 26
Площа	0,0480 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	3 045 849 грн 71 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 10.09.2015 № 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 28.02.2024 № НВ-0000520672024), 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:	Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею літ. «Е» загальною площею 270,7 кв.м, яка перебуває у власності приватного підприємства «ПАЛАТА», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03.03.2021, номер запису про право власності 40852747 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.03.2024 № 368166950).
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 частково до території громадських будівель і споруд та частково до території вулиць та доріг. Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.02.2022 № 055-1765 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.
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:	Рішенням Київської міської ради від 25.08.2022 № 4946/4987 перейменовано проспект Володимира Маяковського в Деснянському районі на проспект Червоної Калини та внесено зміни до офіційного довідника «Вулиці міста Києва», затвердженого рішенням Київської міської ради від 22.01.2015 № 34/899 «Про затвердження офіційного довідника «Вулиці міста Києва». Проектом 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) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.

	<p><i>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</i></p> <p><i>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></p>
--	---

**6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у 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.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

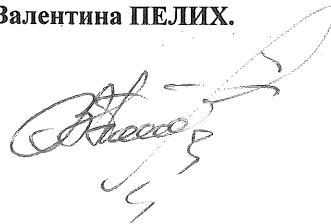
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **152 292 грн 49 коп. ( 5 %).**

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

## ІХ СКЛИКАННЯ

### ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хреціатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-152к

Витяг з протоколу № 6/71  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 03.04.2024

9.4.30. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ПАЛАТА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на просп. Червоної Калини, 26 у Деснянському районі міста Києва» (справа № 634914127, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.03.2024 № 08/231-419/ПР).

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ПП «ПАЛАТА» від 03.04.2024 вх. № 08/12520 з проханням доповнити проект рішення пунктом про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки.*

#### СЛУХАЛИ:

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

**ВИРІШИЛИ:** *Враховуючи звернення ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ПАЛАТА» від 03.04.2024 вх. № 08/12520, підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ПАЛАТА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на просп. Червоної Калини, 26 у Деснянському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:*

- *доповнити преамбулу проекту рішення посиланням на статтю 128 Земельного кодексу України та звернення ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ПАЛАТА» від 03.04.2024 вх. № 08/12520;*
- *доповнити проект рішення новим пунктом 7 такого змісту: «7. Надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки*



земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:019:0016) площею 0,0480 га для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на просп. Червоної Калини, 26 у Деснянському районі міста Києва, що підлягає продажу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ПАЛАТА» (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07)»;

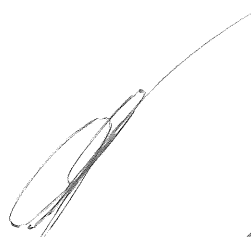
- доповнити проєкт рішення новим пунктом 8 такого змісту: «8. Надати Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дозвіл на укладення (підписання) з ПРИВАТНИМ ПІДПРИЄМСТВОМ «ПАЛАТА» договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, зазначеної в пункті 7 цього рішення»;
- нумерацію пунктів проєкту рішення привести у відповідність до запропонованих змін.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18, «проти» – 0, «утрималось» – 0,  
«не голосували» – 1.

*Рішення прийнято.*

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Олена МАРЧЕНКО



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ 01044

тел.: (044) 202-70-19

09.04.2024 № 08/230-421

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 27.03.2024 №08/231-419/ПР Про передачу «ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ПАЛАТА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на просп. Червоної Калини, 26 у Деснянському районі міста Києва»

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

1. Проектом рішення пропонується затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та передати ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ПАЛАТА», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0480 га (кадастровий номер 8000000000:62:019:0016) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на просп. Червоної Калини, 26 у Деснянському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03 березня 2021 року, номер відомостей про речове право 40852747.

Пунктом 6 проекту рішення передбачається, що дане рішення набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради та втрачає чинність через

дванадцять місяців, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

Зі змісту цього пункту проекту 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 терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

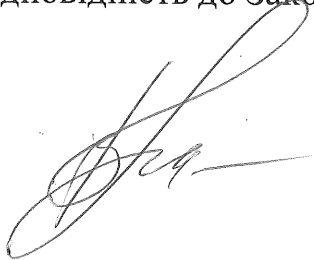
Закон України «Про адміністративну процедуру» також не містить положень, відповідно до яких акти мають термін дії.

2. 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.

З огляду на зазначене, зміст (структуру) та правила чинності проекту рішення потрібно привести у відповідність до Закону.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК