



08/231-4254/MP  
26.11.2021

22

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Нарада*



353923906

**Про передачу громадянці Матлавській Людмилі Борисівні земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування гідротехнічної споруди у складі берегоукріплення з елінгом у пров. Лермонтова 4, 40-Б у Дарницькому районі міста Києва**

Відповідно до статей 9, 59, 60, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статті 85 Водного 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 Матлавської Людмили Борисівни від 09 листопада 2021 року № 50382-006404698-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Матлавській Людмилі Борисівні для експлуатації та обслуговування гідротехнічної споруди у складі берегоукріплення з елінгом у пров. Лермонтова 4, 40-Б у Дарницькому районі м. Києва (категорія земель – землі водного фонду, код виду цільового призначення – 10.04, заява ДЦ від 09 листопада 2021 року № 50382-006404698-031-03, справа № 353923906).

2. Передати громадянці Матлавській Людмилі Борисівні, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1560 га (кадастровий номер 8000000000:90:283:0017, витяг з

Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 15 листопада 2021 року № НВ-0008096932021) для експлуатації та обслуговування гідротехнічної споруди у складі берегоукріплення з елінгом (код виду цільового призначення – 10.04 для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами) у пров. Лермонтова 4, 40-Б у Дарницькому 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 30 червня 2020 року номер запису про право власності 37101699.

3. Громадянці Матлавській Людмилі Борисівні:

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 листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 25 травня 2021 року № 6552/0/09/19-21, Управління екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10 лютого 2021 року № 077/123-ЕО.

3.6. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі та вимог статті 61 Земельного кодексу України, статей 44, 47, 89 Водного кодексу України.

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

**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

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

Марія ДЕГТЯРЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

*01.12.2021 з рекомендаціями*  
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 екологічної політики*

Голова

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

*Денис Москаль*

Секретар

*Євгенія Кучуба*

повторний розгляд:  
**ПІДТРИМАНО**  
*з рекомендаціями*

*Протокол № 1/23 від 09.02.21*

*пробавлено висновок  
бу 24.12.21 № 108/230.2936*

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-31883 від 16.11.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу громадянці Матлавській Людмилі  
Борисівні земельної ділянки в оренду для експлуатації та  
обслуговування гідротехнічної споруди у складі  
берегоукріплення з елінгом у пров. Лермонтова 4, 40-Б у  
Дарницькому районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 353923906



## 1. Фізична особа:

ПІБ:	<i>Матлавська Людмила Борисівна</i>
Клопотання:	<i>від 10.11.2021 № 353923906</i>

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:283:0017)

Місце розташування (адреса):	<i>м. Київ, р-н Дарницький, пров. Лермонтова 4, 40-Б</i>
Площа:	<i>0,1560 га</i>
Вид та термін користування:	<i>оренда на 10 років</i>
Вид використання:	<i>для експлуатації та обслуговування гідротехнічної споруди у складі берегоукріплення з елінгом</i>
Цільове призначення	<i>10.04 для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>451645,83 грн.</i>

*\*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 землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із ст. 186<sup>1</sup> (в редакції до 27.05.2021) Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської  
міської державної адміністрації у сфері  
охорони навколишнього природного  
середовища:

*від 10.02.2021 № 077/123-EO*

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

*від 07.12.2020 № 18448/82-20*

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 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.

<b>Наявність будівель і споруд на ділянці:</b>	<i>Земельна ділянка забудована нежитловою гідротехнічною спорудою у складі берегоукріплення з елінгом загальною площею 50,4 кв.м., яка перебуває у власності громадянки Матлавської Л.Б., право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.06.2020 номер запису про право власності 37101699 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16.11.2021 № 285049584).</i>
<b>Наявність ДПТ:</b>	<i>Детальний план території відсутній.</i>
<b>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</b>	<i>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 житлової садибної забудови та частково до території захисної зелені (витяг з містобудівного кадастру від 02.10.2020 № 9932/0/12-4/12-03-20).</i>
<b>Правовий режим:</b>	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
<b>Розташування в зеленій зоні:</b>	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
<b>Інші особливості:</b>	<i>Земельна ділянка частково розташована в межах прибережної захисної смуги водойми, визначеної статтею 60 Земельного кодексу України та статтями 88, 89 Водного кодексу України. Пунктом 3.9 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 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 проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</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 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» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **13549,37 грн (3%)**.

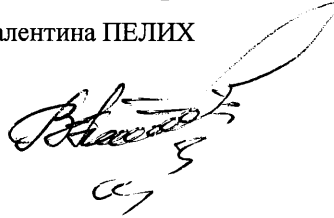
## 8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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





# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

## УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-90

24/12/21 № 08/230-2936  
на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

### Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 26.11.2021 № 08/231-4254/ПР  
«Про передачу громадянці Матлавській Людмилі Борисівні земельної ділянки  
в оренду для експлуатації та обслуговування гідротехнічної споруди у складі  
берегоукріплення з елінгом у пров. Лермонтова, 4, 40-Б  
у Дарницькому районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради секретаріату Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення Київської міської ради від 26.11.2021 № 08/231-4254/ПР «Про передачу громадянці Матлавській Людмилі Борисівні земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування гідротехнічної споруди у складі берегоукріплення з елінгом у пров. Лермонтова, 4, 40-Б у Дарницькому районі міста Києва» (далі – проект рішення), з приводу чого зазначаємо таке.

Проектом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та передати громадянці Матлавській Людмилі Борисівні, в оренду на 10 років ділянку площею 0,1560 га (кадастровий номер 8000000000:90:283:0017) для експлуатації та обслуговування гідротехнічної споруди у складі берегоукріплення з елінгом у пров. Лермонтова, 4, 40-Б у Дарницькому районі міста Києва.

Відповідно до статті 19 Земельного кодексу України землі України за основним цільовим призначенням поділяються, зокрема, і на землі водного фонду. Водночас земельна ділянка, яка за основним цільовим призначенням



належить до відповідної категорії земель, відноситься в порядку, визначеному цим Кодексом, до певного виду цільового призначення. Що характеризує конкретний напрям її використання та її правовий режим.

Крім того, стаття 58 Земельного кодексу України та стаття 4 Водного кодексу України визначають, що до складу земель водного фонду належать землі, зайняті: а) морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами; б) прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами; в) гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них; г) береговими смугами водних шляхів; г) штучно створеними земельними ділянками в межах акваторій морських портів.

Відповідно до статей 85, 86 Водного кодексу України порядок надання земель водного фонду в користування та припинення права користування ними встановлюється земельним законодавством.

У користування на умовах оренди земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення та берегових смуг водних шляхів можуть надаватися підприємствам, установам, організаціям, об'єднанням громадян, релігійним організаціям, громадянам України, іноземцям та особам без громадянства, іноземним юридичним особам для сінокосіння, рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, а також для проведення науково-дослідних робіт.

Користування цими ділянками у зазначених цілях здійснюється з урахуванням вимог щодо охорони річок і водойм від забруднення, засмічення та замулення, а також з додержанням правил архітектури планування приміських зон та санітарних вимог у порядку, що встановлюється Кабінетом Міністрів України.

На землях водного фонду можуть проводитися роботи, пов'язані з будівництвом гідротехнічних, лінійних та гідрометричних споруд, інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій, поглибленням дна для судноплавства, видобуванням корисних копалин (крім піску, гальки і гравію в руслах малих та гірських річок), розчисткою русел річок, каналів і дна водойм, прокладанням кабелів, трубопроводів, інших комунікацій, а також бурові та геологорозвідувальні роботи.

Місця і порядок проведення зазначених робіт визначаються відповідно до проектів, що погоджуються з обласними, Київською, Севастопольською міськими державними адміністраціями, органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань охорони навколишнього природного середовища, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері

розвитку водного господарства (крім робіт на землях, зайнятих морями, а також робіт, пов'язаних з будівництвом, облаштуванням та утриманням інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій), та центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері геологічного вивчення та раціонального використання надр.

До проєкту рішення не додано матеріалів, які б містили інформацію щодо дотримання вищенаведених приписів закону.

Окрім цього, щодо підпункту 3.9 пункту 3 проєкту рішення зазначаємо, що земельне законодавство не передбачає сплати коштів за користування земельною ділянкою без оформлення договору оренди. Разом з тим, відповідно до статті 1212 Цивільного кодексу України у випадку використання землекористувачем сформованої земельної ділянки комунальної власності, якій присвоєно окремий кадастровий номер, без оформлення договору оренди власник такої земельної ділянки (орган місцевого самоврядування, який представляє інтереси територіальної громади) може захистити своє право на компенсацію йому вартості неотриманої орендної плати в порядку статті 1212 Цивільного кодексу України. Особливості та порядок застосування статті 1212 Цивільного кодексу України, визначено у правовій позиції Великої Палати Верховного Суду, викладеній у Постанові від 09 листопада 2021 року по справі № 905/1680/20.

Також, 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.

Законодавством України не передбачено встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування.

Зважаючи на вищевикладене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК



# 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

№ 08/281-18к

Витяг з протоколу № 1/29  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 09.02.2022

22.4.35. **Про повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про передачу громадянці Матлавській Людмилі Борисівні земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування гідротехнічної споруди у складі берегоукріплення з елінгом у пров. Лермонтова 4, 40-Б у Дарницькому районі міста Києва» з **правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 24.12.2021 №08/230-2936 (справа 353923906, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 26.11.2021 №08/231-4254/ПР).

*Постійною комісією Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин підтримано проєкт рішення з рекомендаціями (витяг з протоколу № 23/25 від 01.12.2021).*

*(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 24.12.2021 №08/230-2936, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 14-ти арк.)*

**СЛУХАЛИ:**

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

**ВИРІШИЛИ:** *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 24.12.2021 №08/230-2936, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Матлавській Людмилі Борисівні земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування гідротехнічної споруди у складі берегоукріплення з елінгом у пров. Лермонтова 4, 40-Б у Дарницькому районі міста Києва» з рекомендаціями, викладеними у протоколі № 23/25 засідання постійної*

**комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 01.12.2021, а саме:**

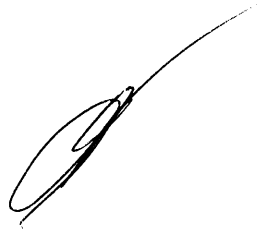
- **виключити з преамбули проєкту рішення посилання на статті 1212, 1214 Цивільного кодексу України, підпункт 3.9 пункту 3 та пункт 5. Пункт 6 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 5;**
- **у пункті 2 проєкту рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років».**

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 19, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 2.

**Рішення прийнято.**

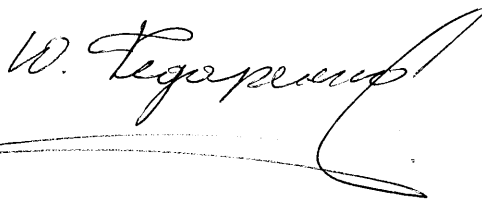
Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар комісії**



**Юрій ФЕДОРЕНКО**