

08/231-434/PP
29.03.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Пововл. сог. ор



370506865

Про поновлення громадянину Жаворонкову Олексію Вікторовичу договору оренди земельної ділянки від 04 червня 2019 року № 419 для експлуатації та розміщення мийки автомашин на вул. Стеценка, 1 у Шевченківському районі м. Києва

Розглянувши звернення громадянина Жаворонкова Олексія Вікторовича (zareestrovаний за адресою:

від 01 березня 2024 року № 370506865 та відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити громадянину Жаворонкову Олексію Вікторовичу на 10 років договір оренди земельної ділянки від 04 червня 2019 року № 419 для експлуатації та розміщення мийки автомашин на вул. Стеценка, 1 у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:88:013:0020; площа 0,0121 га; категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; код виду цільового призначення – 12.11; справа № 370506865).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 04 червня 2019 року № 419, визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 04 червня 2019 року № 419 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Громадянину Жаворонкову Олексію Вікторовичу:

3.1. 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 підготовки проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 04 червня 2019 року № 419 на новий строк.

3.2. Дотримуватися обмежень у використанні земельної ділянки, визначених законодавством та зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.


5. 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


Петро ОЛЕНИЧ
В. 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 рекомендацією
протокол № 6/71
03.04.2024
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Голова


ОЛЕНА МАРЧЕНКО
ЮРІЙ ФЕДОРЕНКО


Секретар засідання

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Востаннє комісія відсутня
Київської міської ради з питань
транспорту, енергетики та
міського благоустрою
03.04.2024
№ 5/18
Секретар
Валентина ДОЛОЖИШНИК
ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДК
Ч. 5 СТ. 50
РЕГЛАМЕНТУ

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

Голова


ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДК
Ч. 5 СТ. 50
РЕГЛАМЕНТУ
Ваган ТОВМАСЯН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-63892 від 19.03.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення громадянину Жаворонкову Олексію Вікторовичу договору оренди земельної ділянки від 04 червня 2019 року № 419 для експлуатації та розміщення мийки автомашин на вул. Стеценка, 1 у Шевченківському районі м. Києва

До справи

№ 370506865



1. Фізична особа:

ПІБ	Жаворонков Олексій Вікторович
Клопотання	від 01.03.2024 № 370506865

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:013:0020).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, вул. Стеценка, 1 у Шевченківському районі
Площа	0,0121 га
Вид та термін користування	оренда на 10 років (поновлення)
Код виду цільового призначення	12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (для експлуатації та розміщення мийки автомашин)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	631 936,71 грн

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

3. Обґрунтування прийняття рішення.

Розглянувши звернення зацікавленої особи, відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» 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 цей проект рішення.

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:	Забудована. На ділянці розміщується двоповерхова будівля, яка використовується як автомобільна мийка. Ділянка не огорожена та не охороняється (акт обстеження земельної ділянки від 15.03.2024 № ДК/66-АО/2024). Відповідно до відомостей Державного реєстру речових прав на нерухоме майно гр. Жаворонкову О.В. на праві приватної власності належить мийка автомашин з торгівельно-офісними приміщеннями в літері «Б» загальною площею 211,20 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 5856780000, номер відомостей про речове право від 05.02.2013 № 90714).
---	---

Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Територія вулиць та доріг.
Правовий режим:	Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва. Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення - 12.11.
Розташування в зеленій зоні:	Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням не відноситься до територій зелених насаджень.
Інші особливості:	Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 20.09.2018 № 1444/5508 надана в оренду гр. Жаворонкову Олексію Вікторовичу для експлуатації та розміщення мийки автомашин (договір оренди земельної ділянки від 04.06.2019 № 419). Термін оренди за договором до 04.06.2024. Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 26.02.2024 № 4513/Ж/26-15-24-01-11-09 станом на 13.02.2024 за гр. Жаворонковим О.В. податковий борг не обліковується. 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 поновлення договорів оренди земельних ділянок визначено Законом України «Про оренду землі» і 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 містить інформацію про заявника, що відноситься до інформації 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.

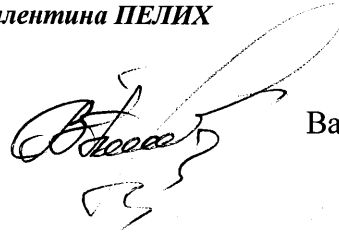
Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **25 277,47 грн на рік (4%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права 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. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-153 к

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

9.4.32. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення громадянину Жаворонкову Олексію Вікторовичу договору оренди земельної ділянки від 04 червня 2019 року № 419 для експлуатації та розміщення мийки автомашин на вул. Стеценка, 1 у Шевченківському районі м. Києва» (справа № 370506865, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 29.03.2024 № 08/231-434/ПР).

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

Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.

СЛУХАЛИ:

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

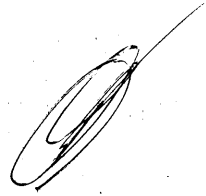
ВИРІШИЛИ: Підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення громадянину Жаворонкову Олексію Вікторовичу договору оренди земельної ділянки від 04 червня 2019 року № 419 для експлуатації та розміщення мийки автомашин на вул. Стеценка, 1 у Шевченківському районі м. Києва» з рекомендаціями, а саме: у назві та у пункті 1 проєкту рішення слово «розміщення» замінити словом «обслуговування» у зв'язку з технічною помилкою.

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

ЛС, 04. 2024 № 08/231-434-ГП

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 29.03.2024 №08/231-434/ГП
«Про поновлення громадянину Жаворонкову Олексію Вікторовичу договору
оренди земельної ділянки від 04 червня 2019 року № 419 для експлуатації та
розміщення мийки автомашин на вул. Стеценка, 1 у Шевченківському районі м.
Києва»

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

Проектом рішення пропонується поновити громадянину Жаворонкову
Олексію Вікторовичу на 10 років договір оренди земельної ділянки від 04 червня
2019 року № 419 для експлуатації та розміщення мийки автомашин на вул.
Стеценка, 1 у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер
8000000000:88:013:0020; площа 0,0121 га; категорія земель – землі
промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та
іншого призначення; код виду цільового призначення – 12.11; справа №
370506865), встановити, що річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2
пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 04 червня 2019 року № 419,
визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста
Києва на відповідний рік, інші умови договору оренди земельної ділянки від 04
червня 2019 року № 419 підлягають приведенню у відповідність до
законодавства України.

Також відповідно до підпункту 3.1 пункту 3 проекту рішення громадянину
Жаворонкову Олексію Вікторовичу у місячний строк з дати оприлюднення цього
рішення необхідно надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого

органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 04 червня 2019 року № 419 на новий строк.

Термін оренди за цим договором до 04.06.2024.

1. Звертаємо увагу, що 16 січня 2020 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству».

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» запроваджені нові правила щодо поновлення договорів на новий строк, проте поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Наведеним законом чітко розмежовано зміст понять "поновлення договору оренди землі" та "переважне право орендаря на укладення договору оренди на новий строк", доповнивши:

- Земельний кодекс України статтею 126¹ «Поновлення договору оренди землі, договору про встановлення земельного сервітуту, договорів про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови».

- Закон України «Про оренду землі» (далі - Закон) - статтею 32² «Поновлення договорів оренди землі», яка визначає, що поновлення договорів оренди землі здійснюється в порядку, передбаченому статтею 126¹ Земельного кодексу України.

- статтю 33 Закону України «Про оренду землі» викладено у новій редакції з назвою «Переважне право орендаря на укладення договору оренди землі на новий строк».

При цьому, варто звернути увагу, що відповідно до абзацу четвертого розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі» правила, визначені статтею 126¹ Земельного кодексу України щодо поновлення договорів оренди землі, поширюються на договори оренди землі, укладені або змінені після набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству», а поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Звертаємо увагу, що у преамбулі проекту рішення як на правову підставу його прийняття міститься посилання на статті 9, 83, 93 Земельного кодексу України, які визначають загальні повноваження Київської міської ради у галузі земельних відносин, а також загальне посилання на Закон України «Про оренду землі».

Преамбула проекту рішення - це вступна частина, яка має посилання на відповідну структурну одиницю компетенційного нормативно - правового акта дає стислу інформацію про необхідність та мету прийняття цього акта і підлягає врахуванню при роз'ясненні та застосуванні нормативно - правового акта.

При цьому слід мати на увазі, що компетенційний акт - це акт, що містить пряму вказівку на повноваження суб'єкта нормотворення (Київської міської ради) щодо прийняття рішення з відповідно питання.

Отже, зважаючи на те, що у пункті 1 проєкту рішення мова йде про поновлення договору оренди, у підпункті 3.1. пункту 3 проєкту рішення мова йде про укладення договору оренди на новий строк, а у преамбулі проєкту рішення відсутнє посилання компетенційну норму проєкт рішення потребує відповідного доопрацювання.

2. Відповідно до положень ст. 33 Закону України «Про оренду землі» переважне право орендаря на укладення договору оренди землі на новий строк: після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк.

У пояснювальній записці та наданих документах, доданих до проєкту рішення не вказано щодо належного виконання орендарем умов договору.

Водночас відповідно до акту обстеження земельної ділянки від 15.03.2024 № ДК/66-АО/2024, який міститься в матеріалах до проєкту рішення, у якому зазначається самовільне зайняття земельної ділянки орієнтовною площею 65,9 кв.м. Також в акті зазначено, що відповідно до даних Державного земельного кадастру та Міського земельного кадастру, вбачається що частина будівлі автомобільної мийки розміщена за межами відведеної громадянину Жаворонкову Олексію Вікторовичу земельної ділянки, орієнтовна площа додатково займаної території 65,9 кв.м.

Водночас, проєкт рішення підготовлений Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до повноважень якого відповідно до Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23 червня 2022 року № 4753/4794) віднесено забезпечення виконання повноважень Київської міської ради у сфері земельних відносин і здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва.

Департамент у межах своєї компетенції здійснює управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, забезпечує проведення в місті Києві земельної реформи, раціональне використання та охорону цих земель на території міста, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва, забезпечує вжиття заходів інспекційного реагування щодо дотримання вимог земельного законодавства на території міста Києва в межах повноважень, визначених законами України.

3. 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, правила чинності проекту рішення потрібно привести у відповідність до Закону.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Оксана Оніщук