



08/231-4553/MP
28.12.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Мер



610814320

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІСОВИЙ КВАРТАЛ» в оренду земельної ділянки для обслуговування об'єктів рекреаційного призначення на Столичному шосе, 149, корп. 45 у Голосіївському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного 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 технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІСОВИЙ КВАРТАЛ» від 21 грудня 2021 року № 68099-006552790-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) кадастровий номер 8000000000:90:415:0124 ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІСОВИЙ КВАРТАЛ» для обслуговування об'єктів рекреаційного призначення на шосе Столичному 149, корп. 45 у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі рекреаційного призначення, код виду

цільового призначення 07.01, заява ДЦ від 21 грудня 2021 року № 68099-006552790-031-03, справа № 610814320.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІСОВИЙ КВАРТАЛ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0427 га (кадастровий номер 8000000000:90:415:0124, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 24 грудня 2021 року № НВ-0008449362021) для обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (код виду цільового призначення 07.01 – для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення) на Столичному шосе, 149, корп. 45 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16 грудня 2021 року, номер запису про право власності 45790328).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІСОВИЙ КВАРТАЛ»:

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

3.2. Вжити заходів щодо внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру в порядку, визначеному законодавством України.

3.3. 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.

3.4. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.5. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

3.6. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі та вимог земельного та природоохоронного законодавства.

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 проектної 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:

09.02.2022

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

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Голова

Сергій Заммерц
Юрій ФЕДОРЕНКО

Секретар

В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО
22.06.2022

Валентина ПОЛОЖИШНИК

протокол від 26.08.2022 № 230 - 434

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

Голова

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 3
РЕГЛАМЕНТУ

Сергій Моска

Секретар

Евген Куцук

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-36407 від 24.12.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІСОВИЙ КВАРТАЛ» в оренду
земельної ділянки для обслуговування об'єктів рекреаційного
призначення на Столичному шосе, 149, корп. 45 у
Голосіївському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 610814320



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІСОВИЙ КВАРТАЛ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Сафронов Сергій Борисович Україна, 01001, місто Київ, вул. Софіївська, будинок 14, квартира 6 Сафронова Марина Миколаївна Україна, 01001, місто Київ, вул. Софіївська, будинок 14, квартира 6 Малиновський Олександр Семенович Україна, 49044, Дніпропетровська обл., місто Дніпро, пров. Шевченка, будинок 4, квартира 11 Лисенко Лілія Вікторівна Україна, 08340, Київська обл., Бориспільський р-н, село Гнідин, вул. Заводська, будинок 26 Опальчук Геннадій Валерійович Україна, 02160, місто Київ, вул. Регенераторна, будинок 4, квартира 4-237
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Сафронов Сергій Борисович Україна, 01001, місто Київ, вул. Софіївська, будинок 14, квартира 6 Опальчук Геннадій Валерійович Україна, 02160, місто Київ, вул. Регенераторна, будинок 4, квартира 4-237 Лисенко Лілія Вікторівна Україна, 08340, Київська обл., Бориспільський р-н, село Гнідин, вул. Заводська, будинок 26
Реєстраційний номер:	від 22.12.2021 № 610814320

*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:415:0124).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, шосе Столичне, 149, корп. 145
Площа	0,0427 га
Вид та термін користування	оренда на 10 років

Вид використання	для обслуговування об'єктів рекреаційного призначення
Цільове призначення	07.01 для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	186 266 грн 24 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 клопотання зацікавленої особи 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, 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.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	На земельній ділянці розташована нежитлова будівля літера «ІШ» загальною площею 435,7 кв. м, яка на праві приватної власності належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕКНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІСОВИЙ КВАРТАЛ» на підставі висновку щодо технічної можливості об'єднання об'єктів нерухомого майна від 01.12.2021 № 011221/2, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.12.2021, номер запису про право власності 45790328
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 до території рекреаційної забудови (витяг з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26.10.2021 № 8991/0/12/12-03-21).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	За даними Міського земельного кадастру земельна ділянка входить до показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 (назва зони: «Дачне лісництво», таблиця 15, площа 1811,00 га).

Інші особливості:	<p><i>Земельна ділянка не перетинається з червоними лініями. 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.</i></p> <p><i>Пунктом 3.9 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.</i></p>
-------------------	---

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» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **1 862 грн 66 коп. (1 %)**.

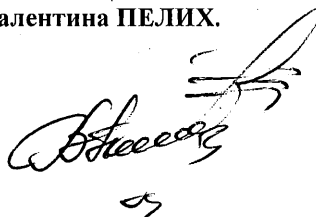
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

26.05.2022 № 08/230-494

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 28.12.2021 №08/231-4553/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ЛІСОВИЙ КВАРТАЛ» в оренду земельної ділянки для обслуговування об'єктів
рекреаційного призначення на Столичному шосе, 149, корп. 45
у Голосіївському районі міста Києва»

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

Згідно з проектом рішення пропонується затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІСОВИЙ КВАРТАЛ» в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0427 га кадастровий номер 8000000000:90:415:0124 для обслуговування об'єктів рекреаційного призначення на Столичному шосе, 149, корп. 45 у Голосіївському районі міста Києва.

У пояснювальній записці до технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) зазначено, що земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:415:0124 була утворена в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:415:0003, наданої закритому акціонерному товариству «Київгума» рішенням Київської міської ради від 29.05.2003 № 487/647, а також те, що рішення Київської міської ради про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок не приймалося.

Крім того, відповідно до рішення Київської міської ради від 07.02.2002 № 240/1674 та рішення Київської міської ради від 29.05.2003 № 487/647, копії яких додані до матеріалів проекту рішення, земельна ділянка, що розташована на Столичному шосе, 149 у Голосіївському районі м. Києва, надавалась відкритому акціонерному товариству «Київгума» в оренду строком на 25 років для експлуатації та обслуговування дитячого оздоровчого табору на Столичному шосе, 149 у Голосіївському районі м. Києва, у зв'язу з переходом права власності на майновий комплекс (свідоцтво на право власності від 20.08.02 серія МК N 010005105).

Натомість, згідно із витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 24.12.2021 № 292412362 на земельній ділянці розташований нежитловий будинок літ. «1Ш» зареєстрований за адресою: м. Київ, шосе Столичне, 149, корпус 45 загальною площею 435.7 кв.м., як окремий об'єкт нерухомості, який на праві приватної власності належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІСОВИЙ КВАРТАЛ».

У зв'язку із зазначеним, сумнівною з правового погляду є передача земельної ділянки для обслуговування об'єктів рекреаційного призначення, оскільки проект рішення не містить документального підтвердження рекреаційного призначення нежитлової будівлі, яка відповідно до витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно розташована на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:90:415:0124.

Зауважуємо, що відповідно до статті 376 Цивільного кодексу України житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил. Законодавством України передбачено правові наслідки здійснення самочинного будівництва, в тому числі і відповідальність суб'єктів, які його здійснюють.

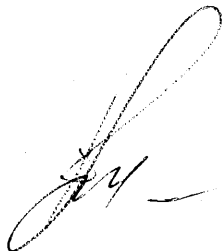
Водночас, згідно із пунктом «є» частини першої статті 53 Закону України «Про землеустрій» (в редакції на дату виготовлення документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:415:0003) Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок включає, зокрема, згоду власника земельної ділянки.

Оскільки до проекту рішення не додано документу, що підтверджує згоду Київської міської ради на виготовлення документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:415:0003, то з юридичної точки зору є сумнівним прийняття рішення щодо передачі ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІСОВИЙ КВАРТАЛ» в оренду на 10 років земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:415:0124 на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Також частина перша статті 123 Земельного кодексу України передбачає, що надання земельних ділянок комунальної власності у користування здійснюється органами місцевого самоврядування, шляхом прийняття рішення на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, зокрема, у разі формування нової земельної ділянки (крім поділу та об'єднання). Тобто виняток становлять поділ та об'єднання за умови наявності попередньої згоди власника на такий поділ.

Враховуючи вищезазначене, 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

№ 08/281-186к

Витяг з протоколу № 6/34
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 22.06.2022

5.3.7. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІСОВИЙ КВАРТАЛ» в оренду земельної ділянки для обслуговування об'єктів рекреаційного призначення на Столичному шосе, 149, корп. 45 у Голосіївському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 26.05.2022 №08/230-494 (справа 610814320, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 28.12.2021 №08/231-4553/ПР).**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 26.05.2022 №08/230-494, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 12-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

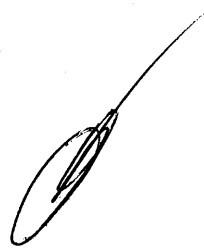
ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 26.05.2022 №08/230-494, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІСОВИЙ КВАРТАЛ» в оренду земельної ділянки для обслуговування об'єктів рекреаційного призначення на Столичному шосе, 149, корп. 45 у Голосіївському районі міста Києва».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 2.

Рішення прийнято.


Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Георгій ЗАНТАРАЯ