



08/231-488/ПР
04.05.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу громадянину Ференцю Олександровичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку на вул. Івана Огієнка, 15 у Солом'янському районі міста Києва



600404121

Відповідно до статей 9, 79¹, 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 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки та заяву громадянина Ференця Олександра Борисовича від 12.04.2023 № 72005-007408077-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки громадянину Ференцю Олександровичу для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку за адресою: вул. Івана Огієнка, 15 у Солом'янському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10), заява ДД від 12.04.2023 № 72005-007408077-031-03, справа № 600404121.

2. Передати громадянину Ференцю Олександрю Борисовичу, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0498 га (кадастровий номер 8000000000:72:057:0012) для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку (код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку) на вул. Івана Огієнка, 15 у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям громадянином Ференцем Олександром Борисовичем права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.11.2022, номер відомостей про речове право 48482313).

3. Громадянину Ференцю Олександрю Борисовичу:

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 України, 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 01.03.2023 № 055-1281, Міністерства культури та інформаційної політики України від 01.02.2023 № 06/35/994-23.

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

3.7. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

3.8. У разі необхідності будь-які роботи здійснювати за проектною документацією, розробленою і погодженою у порядку, визначеному законодавством України та державними будівельними нормами, у тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

3.9. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

3.10. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.11. Сплатити безпідставно збереженні 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).

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.11. 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 втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, 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, 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

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, містобудування
та земельних відносин

*З рекомендацією
Інформація 19/00
всг 20.08.2023*

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
архітектури, містобудування
та земельних відносин
Заст. секретаря*

*Сергій Федоренко
З ухвалою комісії
до 08.08.2023 № 08/230-1/66*

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 4 П. 30
РЕГЛАМЕНТУ

*Ганна Коваленко
Олександр Воробийський*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-53524 від 25.04.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу громадянину Ференцю Олександр Борисовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку на вул. Івана Огієнка, 15 у Солом'янському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 600404121



1. Фізична особа:

ПІБ	Ференець Олександр Борисович
Реєстраційний номер:	від 27.03.2023 № 304110546

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:057:0012).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Івана Огієнка, 15
Площа	0,0498 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда 10 років)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	5 822 305 грн 30 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.

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 25.04.2023 № НВ-0000746002023), 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:	На земельній ділянці розташований нежитлий будинок (літера А) загальною площею 614.6 кв.м, який перебуває у власності громадянина Ференця О.Б., право власності на який зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.11.2022, номер відомостей про речове право 48482313 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 25.04.2023 № 330218983).
---	---

<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Відповідно до детального плану території в межах Повітрофлотського проспекту, вулиць Солом'янської, Механізаторів, Кудряшова та залізничних колій, затвердженого рішенням Київської міської ради від 24.09.2015 № 46/1949, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд. Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.03.2023 № 055-1281 заявлена ініціатива відповідас містобудівній документації.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>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 громадських будівель та споруд.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Земельна ділянка розташована в історичному ареалі міста (лист Міністерства культури та інформаційної політики від 01.02.2023 № 06/35/994-23). На земельній ділянці розташований щойно виявлений об'єкт культурної спадщини (охоронний договір між гр. Ференцем О.Б. та Департаментом охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.04.2023 № 4980) Підпунктом 3.11. пункту 3 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) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою без правостановлюючих 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 користування земельними ділянками, 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>

	<p>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.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</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.

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

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

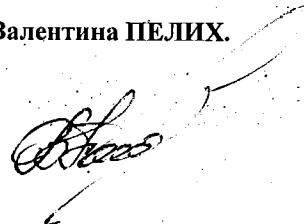
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 291 115 грн 27 коп. (5%).

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

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-292-к

Витяг з протоколу № 9/50
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 25.05.2023

- 3.3.11. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Ференцю Олександрю Борисовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку на вул. Івана Огієнка, 15 у Солом'янському районі міста Києва» (справа **600404121**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 04.05.2023 № 08/231-488/ПР).

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань охорони культурної спадщини.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення громадянина Ференця О. Б. від 05.05.2023 вх. № 08/Ф-1421 з проханням внести зміни до пункту 2 проекту рішення, змінивши термін оренди земельної ділянки з 10 на 15 років, а також виключити з проекту рішення підпункт 3.11 пункту 3, пункти 4 та 6.

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Олександр МІЩЕНКО.

ВИРІШИЛИ: *За пропозицією першого заступника голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Олександра Міщенка підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Ференцю Олександрю Борисовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку на вул. Івана Огієнка, 15 у Солом'янському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:*

- у пункті 2 проєкту рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років»;
- виключити з проєкту рішення підпункт 3.11 пункту 3 та пункти 4, 6.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 19, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 3.

Рішення прийнято.

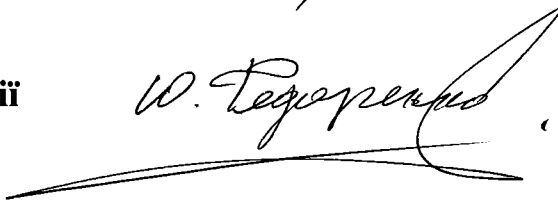
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

20.06.2023 № 08/230-1166

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 04.05.2023 №08/231-488/ПР
«Про передачу громадянину Ференцю Олександрю Борисовичу земельної
ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку на
вул. Івана Огієнка, 15 у Солом'янському районі міста Києва»

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

Відповідно до підпункту 3.11. пункту 3 проєкту рішення передбачається
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).

Крім того, пунктом 4 проєкту рішення передбачається Департаменту
земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської
міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо
виконання підпункту 3.11. пункту 3 цього рішення.

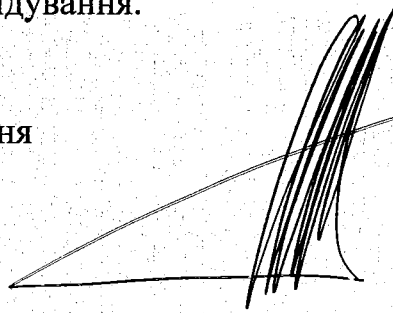
Як вбачається зі змісту пояснювальної записки до проєкту рішення
включення підпункту 3.11. пункту 3 проєкту запропоновано з урахуванням
існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі
№ 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі №
200/8930/18). У розрізі правової позиції Верховного Суду стосовно того, що дане
питання має вирішуватися шляхом вжиття заходів претензійно-позовного
характеру викликає сумнів щодо доречності включення підпункту 3.11. пункту
3 та пункту 4 у цей проєкт рішення.

Пунктом 6 проекту рішення передбачається, 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.

Згідно зі статтею 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 терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

В. о. начальника управління

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, sweeping strokes that form a stylized, somewhat abstract shape. The signature is positioned between the text 'В. о. начальника управління' on the left and 'Сергій ТХОРИК' on the right.

Сергій ТХОРИК