



08/231-507/ПР
05.05.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу громадянці Новосельській Тетяні Петрівні земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування виробничо-складської бази на вул. Деснянській, 28 у Деснянському районі міста Києва

Сарашид



567643871

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», 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 громадянки Новосельської Тетяні Петрівни від 21 березня 2023 року № 67052-007359324-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) кадастровий номер 8000000000:62:195:0001 громадянці Новосельській Тетяні Петрівні для експлуатації та обслуговування виробничо-складської бази на вул. Деснянській, 28 у Деснянському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 11.02, справа № 567643871).

2. Передати громадянці Новосельській Тетяні Петрівні, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,7821 га (кадастровий номер 8000000000:62:195:0001) для

експлуатації та обслуговування виробничо-складської бази (код виду цільового призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості) на вул. Деснянській, 28 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 зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12 травня 2021 року, номер відомостей про речове право 41937369).

3. Громадяни Новосельській Тетяні Петрівні:

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

3.6. 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).

3.7. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.8. 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 3.8 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

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


Валентина ПЕЛИХ,
Віктор Авраїков

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


Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

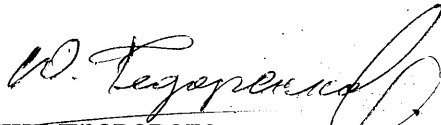
ПОГОДЖЕНО:

20.05.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова

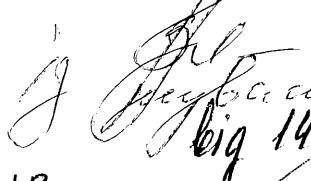
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар



Юрій ФЕДОРЕНКО

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


Валентина ПОЛОЖИШНИК
Віг 14.06.2023 108/230-1101

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

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Денис Мокель
Евгенія Куцедя

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

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Владислав Трубічин
Василь Довгалич

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-53171 від 14.04.2023

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про передачу громадянці Новосельській Тетяні Петрівні
земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування
виробничо-складської бази на вул. Деснянській, 28 у
Деснянському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 567643871



1. Фізична особа:

Назва	<i>Новосельська Тетяна Петрівна</i>
Реєстраційний номер:	<i>від 22.03.2023 № 567643871</i>

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:195:0001).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Деснянський, вул. Деснянська, 28</i>
Площа	<i>0,7821 га</i>
Вид та термін користування	<i>право в процесі оформлення (оренда 10 років)</i>
Категорія земель	<i>землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення</i>
Цільове призначення	<i>11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для експлуатації та обслуговування виробничо-складської бази)</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>8 627 788 грн 35 коп.</i>
<i>*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.</i>	

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), на підставі якої та відповідно до вимог 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.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Земельна ділянка забудована нежитловими будівлями літ. «А, Б, Г» загальною площею 1481,0 кв.м та нежитловою будівлею літ «В» загальною площею 134,3 кв.м, які перебувають у приватній власності громадянки Новосельської Т.П., право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.05.2021, номери відомостей про речове право 41937369, 41938583 (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 11.04.2023 № 328768238, від 17.04.2023 № 329358609).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</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 частково до території житлової садибної забудови та частково до території вулиць і доріг. Рішенням Київської міської ради від 07.07.2005 № 582/3158 визначено цільове призначення земельної ділянки - для будівництва, експлуатації та обслуговування виробничо-складської бази (код УКЦВЗ – 1.10.5 підприємств іншої промисловості, категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення).</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>За даними Міського земельного кадастру земельна ділянка входить до зеленої зони, відповідно до рішення Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста» (зі змінами та доповненнями).</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Рішенням Київської міської ради від 07.07.2005 № 582/3158 вищевказана земельна ділянка передавалась в оренду на 5 років підприємству у формі товариства з обмеженою відповідальністю "Ремонтник" та укладався договір оренди земельної ділянки від 12.04.2006 № 62-6-00328, термін дії якого закінчився 12.04.2011. Відповідно до діючого Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок код УКЦВЗ – 1.10.5 підприємств іншої промисловості) відноситься до коду виду цільового призначення – 11.02. Київською міською радою рішення про поновлення зазначеного договору оренди не приймалось. Підпунктом 3.8 пункту 3 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 правостановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.</p>

	<p>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> <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 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».

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» орендної плати складатиме: **258 833 грн 65 коп. (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**.

В.е. Директор Департаменту земельних ресурсів

Валентина ПЕЛИХ
Віктор Яворник



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

14.06.2023 № 08/230-1101

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 05.05.2023 №08/231-507/ПР
«Про передачу громадянці Новосельській Тетяні Петрівні земельної ділянки в
оренду для експлуатації та обслуговування виробничо-складської бази на вул.
Деснянській, 28 у Деснянському районі міста Києва»

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

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК