



08/231-514/MP
05.05.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу **ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВАЛЕНТИНА-92»** земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Табірній, 46/48-В у Шевченківському районі міста Києва



239443123

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», 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», враховуючи рішення Київської міської ради від 22 лютого 2018 року № 319/4383 «Про уточнення назв вулиць та провулків у місті Києві» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву **ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ВАЛЕНТИНА - 92»** від 20 квітня 2023 року № 72046-007421900-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки приватному підприємству «ВАЛЕНТИНА-92» для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Табірній, 46/48-В у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07), заява ДЦ від 20 квітня 2023 року № 72046-007421900-031-03, справа № **239443123**.

2. Передати **ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВАЛЕНТИНА-92»**, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0279 га (кадастровий номер 8000000000:88:056:0019) для будівництва

та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07) на вул. Табірній, 46/48-В у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 24 грудня 2021 року, номер відомостей про речове право: 17644885 (заява ДЦ від 12 квітня 2023 року № 72064-007408225-031-03, справа № 446419416).

3. ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВАЛЕНТИНА-92»:

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

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


Дмитро РАДЗИЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

25.05.2023, 15.06.2023
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

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

*правовий сектор
big 09.06.2023 №08/230-1056*
ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Голова


Владислав ТРУБЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-54080 від 02.05.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу **ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ**

«**ВАЛЕНТИНА-92**» земельної ділянки в оренду для будівництва

та обслуговування будівель торгівлі на вул. Табірній, 46/48-В у

Шевченківському районі міста Києва

До кадастрової справи

№ 239443123



1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ВАЛЕНТИНА-92»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<p>РАСІНА ВАЛЕНТИНА ПЕТРІВНА Адреса засновника: Україна, 03179, місто Київ, вул. Чорнобильська</p> <p>ПОСОХОВ АНДРІЙ МИХАЙЛОВИЧ Адреса засновника: Україна, 02121, місто Київ, пр. Бажана Миколи</p> <p>ГУСЄВ ОЛЕКСАНДР ОЛЕКСАНДРОВИЧ Адреса засновника: Україна, 02121, місто Київ, вул. Вербицького Архітектора</p> <p>ДУНАЄВСЬКА РОКСАНА АНАТОЛІВНА Адреса засновника: Україна, 03148, місто Київ, вул. Корольова Академіка</p> <p>КИРИЛЕНКО ІННА ВАСИЛІВНА Адреса засновника: Україна, 07502, Київська обл., Броварський р-н, селище міського типу Баршівка, вул. Софіївська</p> <p>ФЕДОРЕНКО ГАЛИНА ГРИГОРІВНА Адреса засновника: Україна, 04159, місто Київ, вул. Калнишевського Петра</p> <p>ФЕДУРУК ВАЛЕНТИНА МИХАЙЛІВНА Адреса засновника: Україна, 03148, місто Київ, вул. Кучера Василя</p>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	РАСІНА ВАЛЕНТИНА ПЕТРІВНА Україна, 03179, місто Київ, вул. Чорнобильська
Реєстраційний номер:	від 21.04.2023 № 239443123

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:056:0019).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Табірна, 46/48-В
Площа	0,0279 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	1 768 490 грн 04 коп
<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 проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

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 проєкт 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:	<i>Земельна ділянка забудована частиною нежитлової будівлі (загальна площа будівлі 551,2 кв.м), основна частина якої розміщена на суміжній земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:88:056:0001, (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1096216480000). Будівля перебуває у приватній власності приватного підприємства «ВАЛЕНТИНА – 92» (номер відомостей про речове право: 17644885) (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.05.2023 № 330870907).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Відповідно до детального плану території в межах просп. Перемоги, вул. Лагерної, Авіаконструктора Сікорського, залізничної колії, вул. Тимофія Шамрила, Дорогожицької, Олени Теліги, Олександра Довженка, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1005/4012 земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території середньо- та малоповерхової житлової забудови, крім того Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) зазначено, що заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації (лист від 16.01.2023 № 055-268).</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>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 житлової середньо- та малоповерхової забудови (існуючі).</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>

<p>Інші особливості:</p>	<p><i>Відповідно до рішення Київської міської ради від 22.02.2018 № 319/4383 назву вулиці Табірна уточнено – вулиця Лагерна.</i></p> <p><i>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:88:056:0001 перебуває в оренді ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ВАЛЕНТИНА-92» на підставі договору оренди земельної ділянки від 28.12.2021 № 2845.</i></p> <p><i>Проектом 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 збережені 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).</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</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.

Проект 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: **88 425 грн 50 коп. (5%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ.

В. П. Директор Департаменту земельних ресурсів

 Валентина ПЕЛИХ
Віктор Дворніков



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

буль. Хрещатик, 36, м. Київ 01044
19.06.2023 № 08/230-1056

тел.: (044) 202-70-19

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 05.05.2023 №08/231-514/ПР
«Про передачу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВАЛЕНТИНА-92»
земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель
торгівлі на вул. Табірній, 46/48-В у Шевченківському районі міста Києва»

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

Проектом рішення пропонується затвердити проект землеустрою щодо
відведення земельної ділянки приватному підприємству «ВАЛЕНТИНА-92» для
будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Табірній, 46/48-В у
Шевченківському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та
громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07) та передати
ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВАЛЕНТИНА-92», за умови виконання
пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0279
га (кадастровий номер 8000000000:88:056:0019) для будівництва та
обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07) на
вул. Табірній, 46/48-В у Шевченківському районі міста Києва із земель
комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям
права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі
речових прав на нерухоме майно 24 грудня 2021 року, номер відомостей про
речове право: 17644885.

Як вбачається із матеріалів доданих до проекту рішення земельна ділянка
забудована частиною нежитлової будівлі (загальна площа будівлі 551,2 кв.м),
основна частина якої розміщена на суміжній земельній ділянці з кадастровим
номером 8000000000:88:056:0001, (реєстраційний номер об'єкта нерухомого

майна: 1096216480000). Будівля перебуває у приватній власності приватного підприємства «ВАЛЕНТИНА – 92».

Разом з тим, стаття 120 Земельного кодексу України та стаття 377 Цивільного кодексу України визначають, що до особи, яка набула право власності на об'єкт нерухомого майна (житловий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду), об'єкт незавершеного будівництва, право власності на який зареєстровано у визначеному законом порядку, або частку у праві спільної власності на такий об'єкт, одночасно переходить право власності (частка у праві спільної власності) або право користування земельною ділянкою, на якій розміщений такий об'єкт, без зміни її цільового призначення в обсязі та на умовах, встановлених для відчужувала (попереднього власника) такого об'єкта, у порядку та на умовах, визначених Земельним кодексом України.

Земельне законодавство України не передбачає оформлення земельної ділянки під частину будівлі.

Зауважуємо, що згідно з принципом єдності юридичної долі земельної ділянки та розташованого на ній майна, зміст якого розкривається у нормах Земельного кодексу України, особа, яка законно набула у власність будинок, споруду, має цивільний інтерес в оформленні права на земельну ділянку під такими будинком і спорудою після їх набуття.

Зважаючи на викладене 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

№ 08/281-323к

Витяг з протоколу № 10/51
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 15.06.2023

3.4.3. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВАЛЕНТИНА-92» земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Табірній, 46/48-В у Шевченківському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 09.06.2023 № 08/230-1056 (справа 239443123, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 05.05.2023 № 08/231-514/ПР).**

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшли:

- *заяви депутата Київської міської ради М. Терентьева від 24.05.2023 № 08/279/09/90-784 (вх. № 15908 від 25.05.2023) та від 12.06.2023 № 08/279/09/90-792 (вх. № 08/17706 від 13.06.2023) щодо того, що він не братиме участі в розгляді, підготовці та прийнятті вищезазначеного проєкту рішення у зв'язку з потенційним конфліктом інтересів;*
- *депутатські звернення депутата Київської міської ради Ю. Федоренка від 24.05.2023 № 08/279/09/247-1497 (вх. № 15930 від 25.05.2023) та від 13.06.2023 № 08/279/09/247-1551 (вх. № 08/17954 від 14.06.2023) щодо того, що він не братиме участі в розгляді, підготовці та прийнятті вищезазначеного проєкту рішення у зв'язку з потенційним конфліктом інтересів.*

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 09.06.2023 № 08/230-1056, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього, заяви депутата Київської міської ради М. Терентьева від 24.05.2023 № 08/279/09/90-784 (вх. № 15908 від 25.05.2023) та від 12.06.2023 № 08/279/09/90-792 (вх. № 08/17706 від 13.06.2023), депутатські звернення депутата Київської міської ради Ю. Федоренка від

24.05.2023 № 08/279/09/247-1497 (вх. № 15930 від 25.05.2023) та від 13.06.2023 № 08/279/09/247-1551 (вх. № 08/17954 від 14.06.2023) - на 20-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

Валентину ПЕЛИХ, директора Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

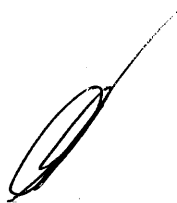
ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 09.06.2023 № 08/230-1056, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВАЛЕНТИНА-92» земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Табірній, 46/48-В у Шевченківському районі міста Києва».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16 (Баленко І. М., Зантарая Г. М., Калініченко Д. Ю., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Овраменко О. В., Ярош З. В., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Кравець В. А., Маленко Г. С., Пастухова Н. Ю., Сулига Ю. А., Турець В. В., Шаповал А. А., Ясинський Г. І.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 3 (Терентьев М. О., Федоренко Ю. С., Кузьменко Є. А.).

Рішення прийнято.

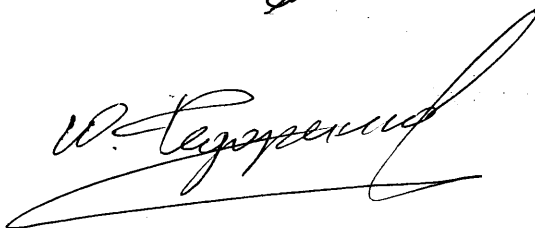
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО