



08/231-532/17P

09.05.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА «РЕГІНА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування існуючих торговельних павільйонів на вул. Академіка Булаховського, 5-Е у Святошинському районі міста Києва



616744430

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 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», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15 березня 2016 року, номер відомостей про речове право: 13707932) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА «РЕГІНА» від 25 квітня 2023 року № 50397-007432100-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА «РЕГІНА», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,0464 га (кадастровий номер 8000000000:75:104:0003) для експлуатації та обслуговування існуючих торговельних павільйонів (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Академіка Булаховського, 5-Е у Святошинському районі міста Києва із земель комунальної

власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17 червня 2020 року номер відомостей про речове право: 36983305) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 25 квітня 2023 № 50397-007432100-031-03, справа № 616744430.

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА «РЕГІНА»:

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

2.2. 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.

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

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

2.6. 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).

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

2.8. Земельну ділянку використовувати з обмеженнями відповідно до вимог Закону України «Про автомобільні дороги».

2.9. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту закінчення договору оренди земельної ділянки від 30.09.2008 № 75-6-00423 (зі змінами) 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).

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 2.9. пункту 2 цього рішення.

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
Владислав Клепач

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

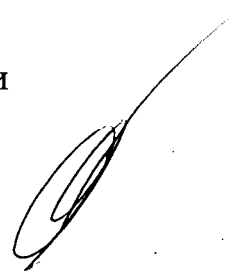

Валентина ПЕЛИХ

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
третейки № 9/50
вг 20.06.2023*
Михайло ТЕРЕНТЬСВ

Голова

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

~~*В. Федоренко*~~
~~Валентина ПОЛОЖИШНИК
Сергій Тихоненко
із рекомендацією
20.06.23 № 08/230-1161~~

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

Голова

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Владислав ТРУБІЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

*Постійна комісія КМР
з питань промисловості,
підприємства та міського
благоустрою
Голова
Секретар*

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

*Олександр Олександрович
Олександр Мандриш*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-54083 від 03.05.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА «РЕГІНА» земельної ділянки
в оренду для експлуатації та обслуговування існуючих торговельних
павільйонів на вул. Академіка Булаховського, 5-Е у Святошинському
районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 616744430



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА «РЕГІНА»
Перелік засновників (учасників)*	СИМОНЯН АРМАН МИКОЛАЙОВИЧ Україна, 03061, місто Київ, вул. Донця Михайла
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	СИМОНЯН АРМАН МИКОЛАЙОВИЧ Україна, 03061, місто Київ, вул. Донця Михайла
Реєстраційний номер:	від 26.04.2023 № 616744430

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:104:0003).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Святошинський, вул. Академіка Булаховського, 5-Е
Площа:	0,0464 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Категорія земель:	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення:	для експлуатації та обслуговування існуючих торговельних павільйонів (код виду цільового призначення 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі)
Нормативно грошова	2 106 778 грн 52 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 статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 04.05.2023 № НВ-0000806322023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 03.05.2023 № 331104065), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

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.

<i>Наявність будівель і споруд на ділянці:</i>	Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею літера «Е» загальною площею 416,4 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1758127480000) право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.06.2020, номер відомостей про речове право: 36983305 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 03.05.2023 № 331104065)
<i>Наявність ДПТ:</i>	Детальний план території відсутній.
<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 вулиць та доріг
<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>Інші особливості:</i>	<p>Рішенням Київської міської ради від 26.06.2007 № 966/1627 ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА «РЕГІНА» була передана в короткострокову оренду на 3 роки зазначена земельна ділянка для експлуатації та обслуговування існуючих торговельних павільйонів на вул. Булаховського у Святошинському районі (договір оренди земельної ділянки від 30.09.2008 № 75-6-00423, угода про поновлення договору оренди земельної ділянки від 15.03.2016 № 65, договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 26.12.2019 № 1014, термін дії договору закінчився 26.12.2022). Договір оренди земельної ділянки не поновлювався у зв'язку з пропуском граничного терміну звернення щодо його поновлення.</p> <p>Земельна ділянка потрапляє в межі червоних ліній.</p> <p>Пунктом 2.9 пункту 2 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 підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</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 проєкт 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.

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.

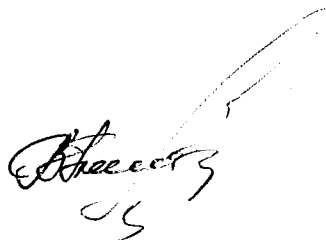
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **105 338 грн 93 коп. (5%)**.

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

№ 08/281-297к

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

3.3.21. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА «РЕГІНА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування існуючих торговельних павільйонів на вул. Академіка Булаховського, 5-Е у Святошинському районі міста Києва» (справа **616744430**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 09.05.2023 № 08/231-532/ПР).

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

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

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ ФІРМА «РЕГІНА» від 24.05.2023 № 24/05 (вх. № 08/15579 від 25.05.2023) з проханням змінити строк оренди земельної ділянки з 5 на 15 років та виключити з проекту рішення пункт 5.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРПИЛИ: *Враховуючи звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА «РЕГІНА» від 24.05.2023 № 24/05 (вх. № 08/15579 від 25.05.2023), підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА «РЕГІНА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування існуючих торговельних павільйонів на вул. Академіка Булаховського, 5-Е у Святошинському районі міста Києва» з*

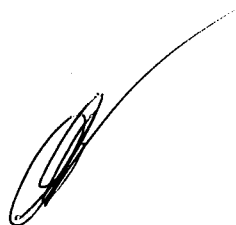
рекоме́ндаціями, а саме: у пункті 1 проєкту рішення слова та цифру «в оренду на 5 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років», а також виключити з проєкту рішення пункт 5.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 15, «проти» – 0, «утрималось» – 1,
«не голосували» – 6.

Рішення прийнято.

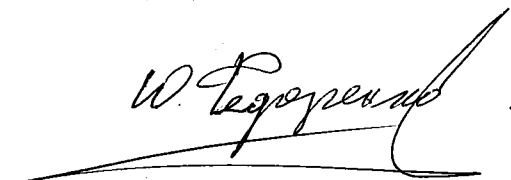
Згідно з протоколом.

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 № 08/230-1161

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 09.05.2023 №08/231-532/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
ФІРМА «РЕГІНА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та
обслуговування існуючих торговельних павільйонів на вул. Академіка
Булаховського, 5-Е у Святошинському районі міста Києва»

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

Відповідно до підпункту 2.9. пункту 2 проекту рішення передбачається сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою з моменту закінчення договору оренди земельної ділянки від 30.09.2008 № 75-6-00423 (зі змінами) 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 3 проекту рішення передбачається Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 2.9. пункту 2 цього рішення.

Як вбачається зі змісту пояснювальної записки до проекту рішення включення підпункту 2.9. пункту 2 проекту 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

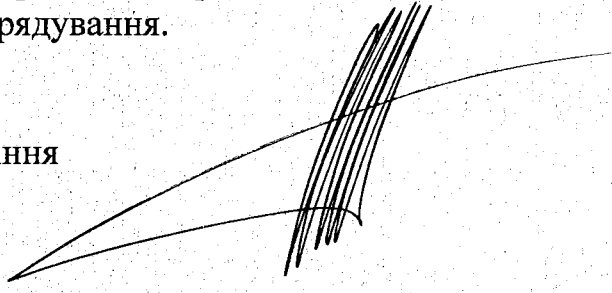
характеру викликає сумнів щодо доречності включення підпункту 2.9. пункту 2 та пункту 3 у цей проект рішення.

Пунктом 5 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.

Сергій ТХОРИК