



08/231-565/ПР
16.05.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Нарада



408410713

Про передачу громадянину Зеніну Євгену Миколайовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі кафе з благоустроєм прилеглої території на вул. Кибальчича Миколи, 9-а у Дніпровському 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», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву громадянина Зеніна Євгена Миколайовича від 21 квітня 2023 року № 72007-007425563-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду Зеніну Євгену Миколайовичу для експлуатації та обслуговування будівлі кафе з благоустроєм прилеглої території на вул. Кибальчича, 9-а у Дніпровському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.08, справа № 408410713).

2. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності гр. Зеніну Євгену Миколайовичу для експлуатації та обслуговування будівлі кафе з благоустроєм прилеглої території на вул. Кибальчича, 9-а у Дніпровському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:66:034:0009) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.08, справа № 408410713).

3. Передати громадянину Зеніну Євгену Миколайовичу, за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0362 га (кадастровий номер 8000000000:66:034:0009) для експлуатації та обслуговування будівлі кафе з благоустроєм прилеглої території (код виду цільового призначення – 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування) на вул. Кибальчича Миколи, 9-а у Дніпровському 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 08 жовтня 2015 року, номер відомостей про речове право 11531695).

4. Громадянину Зеніну Євгену Миколайовичу:

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

4.2. 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.

4.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

4.5. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15 січня 2020 року № 515/0/09-11/19-20.

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

4.7. 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).

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

4.10. 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).

5. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 4.10 пункту 4 цього рішення.

6. 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.

7. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

8. 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
протокол №19/60
від 01.11.2023

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 підприємництва, промисловості
та міського благоустрою

і з ухвалою комісії
від 01.11.2023 №08/230-2006

Голова

Василь Попатенко

Секретар

Василь Попатенко

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТАТТІ
РЕГЛАМЕНТУ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-53900 від 27.04.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу громадянину Зеніну Євгену Миколайовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі кафе з благоустроєм прилеглої території на вул. Кибальчича Миколи, 9-а у Дніпровському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 408410713



1. Фізична особа:

Назва	<i>Зенін Євген Миколайович</i>
Реєстраційний номер:	<i>від 24.04.2023 № 408410713</i>

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:034:0009).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Кибальчича Миколи, 9-а</i>
Площа	<i>0,0362 га</i>
Вид та термін користування	<i>право в процесі оформлення (оренда на 10 років)</i>
Категорія земель	<i>землі житлової та громадської забудови</i>
Цільове призначення	<i>03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (для експлуатації та обслуговування будівлі кафе з благоустроєм прилеглої території)</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>1 882 491 грн 91 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.

Набуття прав на сформовану земельну ділянку без зміни її запроєктованого цільового призначення згідно з розробленим, але не затвердженим у встановленому порядку проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки здійснюється шляхом розробки та розгляду технічної документації із землеустрою з одночасним затвердженням проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно зі статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

від 15.01.2020 № 515/0/09-11/19-20

Головним управлінням Держгеокадастру в Одеській області:

від 25.10.2017 № 15611/82-17

На замовлення зацікавленої особи та враховуючи рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель.

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 27.03.2023 № НВ-3200451542023), 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:	<i>Земельна ділянка забудована нежитловим будинком загальною площею 131,8 кв.м, який перебуває у приватній власності громадянина Зеніна Є. М., право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.10.2015, номер відомостей про речове право 11531695 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27.04.2023 № 330539879).</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 громадських будівель та споруд.</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>Підпунктом 4.10 пункту 4 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) 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). Зазначасмо, 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.. 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. Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i>

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.

Проект 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: **94 124 грн 60 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**.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ,
МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 445к

Витяг з протоколу № 19/60
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 01.11.2023

9.4.2. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Зеніну Євгену Миколайовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі кафе з благоустроєм прилеглої території на вул. Кибальчича Миколи, 9-а у Дніпровському районі міста Києва» (справа № 408410713, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.05.2023 № 08/231-565/ПР).

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

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

- громадянина Зеніна Є. М. від 03.07.2023 вх. № 08/3-2145 (е) з проханням виключити з проекту рішення підпункт 4.10 пункту 4 та пункт 7;
- Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 02.08.2023 № 057-08/3-2187 (е)-1119 (вх. № 08/23635 від 03.08.2023) з проханням викласти пункт 8 проекту рішення у такій редакції: «8. Надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, зазначеної у пункті 3 цього рішення, що підлягає продажу громадянину Зеніну Євгену Миколайовичу», пункт 8 проекту рішення вважати пунктом 9;
- громадянина Зеніна Є. М. від 30.10.2023 вх. № 08/3-3364 (е) з проханням доповнити проект рішення пунктом про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки.

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Дмитро КАЛЬКО.

ВИРІШИЛИ: *Враховуючи виступ представника заявника Дмитра Калька та звернення громадянина Зеніна Є. М. від 03.07.2023 вх. № 08/З-2145 (е) та від 30.10.2023 вх. № 08/З-3364 (е), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Зеніну Євгену Миколайовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі кафе з благоустроєм прилеглої території на вул. Кибальчича Миколи, 9-а у Дніпровському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:*

- *доповнити преамбулу проєкту рішення посиланням на статтю 128 Земельного кодексу України та звернення громадянина Зеніна Є. М. від 30.10.2023 вх. № 08/З-3364 (е);*
- *доповнити проєкт рішення новим пунктом такого змісту: «Надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:034:0009) площею 0,0362 га для експлуатації та обслуговування будівлі кафе з благоустроєм прилеглої території на вул. Кибальчича Миколи, 9-а у Дніпровському районі міста Києва, що підлягає продажу громадянину Зеніну Євгену Миколайовичу (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.08)»;*
- *виключити з проєкту рішення підпункт 4.10 пункту 4, пункти 5 та 7. Нумерацію пунктів проєкту рішення привести у відповідність до прийнятих змін.*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 8.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії

Юрій ФЕДОРЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

буль. Хрещатик, 36, м. Київ 01044

20.11.2023 № 08/230-2006

тел.: (044) 202-70-19

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містопланування та земельних відносин
Михайлу ТЕРЕНЬСВУ

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 16.05.2023 №08/231-565/ПР «Про передачу громадянину Зеніну Євгену Миколайовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі кафе з благоустроєм прилеглої території на вул. Кибальчича Миколи, 9-а у Дніпровському районі міста Києва»

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

Проєктом рішення пропонується затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду Зеніну Євгену Миколайовичу для експлуатації та обслуговування будівлі кафе з благоустроєм прилеглої території на вул. Кибальчича, 9-а у Дніпровському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.08), затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності гр. Зеніну Євгену Миколайовичу для експлуатації та обслуговування будівлі кафе з благоустроєм прилеглої території на вул. Кибальчича, 9-а у Дніпровському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:66:034:0009) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.08) та передати громадянину Зеніну Євгену Миколайовичу, за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренда земельну ділянку площею 0,0362 га (кадастровий номер 8000000000:66:034:0009) для експлуатації та обслуговування будівлі кафе з благоустроєм прилеглої території (код виду цільового призначення – 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування) на вул. Кибальчича Миколи, 9-а у Дніпровському 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 08 жовтня 2015 року, номер відомостей про речове право 11531695).

Пунктом 7 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.

Крім того, назву постійної комісії Київської міської ради зазначену у пункті 8 проекту рішення необхідно привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08 грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради IX скликання».

Крім того, проект рішення потребує і іншого техніко – юридичного доопрацювання, зокрема у пункті 2 проекту після слова «Кибальчича» необхідно додати слово «Миколи».

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК