



08/231-72/11P
14.01.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу малому приватному підприємству «ІНТЕРСЕРВІС-АСП» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на Печерській площі, 1 у Печерському районі міста Києва



534844591

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 141 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 заяву малого приватного підприємства «ІНТЕРСЕРВІС-АСП» від 10.12.2021 № 50040-006514912-031-03, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 17.12.2021 № НВ-0008395662021), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.12.2021, номер запису про право власності 45854710), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати малому приватному підприємству «ІНТЕРСЕРВІС-АСП», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1024 га (кадастровий номер 8000000000:82:053:0003, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 17.12.2021 № НВ-0008395662021) для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на Печерській площі, 1 у Печерському 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 13.10.2021, номер запису про право власності 44472025) (код виду цільового призначення - 03.07), заява ДЦ від 10.12.2021 № 50040-006514912-031-03, справа № **534844591**.

2. Малому приватному підприємству «ІНТЕРСЕРВІС-АСП»:

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, 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. 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).

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

2.7. Сплатити 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 згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

3. 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.

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

5. 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. Оленіч

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

Валентина ПЕЛИХ
В. Пеліх

Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

09.02.2022

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

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Голова

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

*З неувваженням
від 25.04.22 № 08/230-337*

Голова

Владислав Трубіцин

Владислав ТРУБІЦИН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

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

ПРИЙМАНО
В ПАРТІЮ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

*Олексій Олександрович
Олександр Мамеєв*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-35870 від 17.12.2021

до проєкту рішення Київської міської ради:

*Про передачу малому приватному підприємству
«ІНТЕРСЕРВІС-АСП» земельної ділянки в оренду для
експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на Печерській
площі, 1 у Печерському районі міста Києва*

До кадастрової справи
№ 534844591



1. Юридична особа:

Назва	<i>Мале приватне підприємство «ІНТЕРСЕРВІС-АСП»</i>
Перелік засновників (учасників)*	<i>Євлах Валентина Віталіївна, Україна, 01021, місто Київ, вул. Інститутська, будинок 24/7, квартира 48.</i>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<i>Євлах Валентина Віталіївна, Україна, 01021, місто Київ, вул. Інститутська, будинок 24/7, квартира 48. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив</i>
Реєстраційний номер:	<i>від 13.12.2021 № 534844591</i>

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:053:0003).

Місце розташування:	<i>м. Київ, р-н Печерський, Печерська площа, 1</i>
Площа:	<i>0,1024 га</i>
Вид та термін користування:	<i>оренда на 10 років</i>
Вид використання:	<i>для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі</i>
Цільове призначення:	<i>03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі</i>
Нормативно грошова оцінка	<i>17 258 625 грн 14 коп</i>

**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, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 17.12.2021 № НВ-0008395662021), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.12.2021, номер запису про право власності 45854710), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) 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 (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована комплексом нежитлових будівель закладу торгівлі загальною площею 445,8 кв.м, які належать на праві власності малому приватному підприємству «ІНТЕРСЕРВІС-АСП» на підставі договору купівлі-продажу від 13.10.2021 № 761 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13.10.2021, номер запису про право власності 44472025, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 17.12.2021 № 290900136).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	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 громадських будівель та споруд та частково до території вулиць і доріг.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка розташована в межах червоних ліній.</p> <p>Земельна ділянка площею 0,1024 га (кадастровий номер 8000000000:82:053:0003) на Печерській площі, 1 у Печерському районі міста Києва на підставі п. 66 рішення Київської міської ради від 10.07.2003 № 638/798 передана малому приватному підприємству «ІНТЕРСЕРВІС-АСП» в оренду на 5 років для реконструкції, експлуатації та обслуговування Печерського ринку і для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу (договір оренди земельної ділянки від 11.11.2005 № 82-6-00328, термін дії скінчився 11.11.2010).</p> <p>Київська міська рада рішення про поновлення строку дії договору оренди вказаної земельної ділянки не приймала.</p> <p>Пунктом 2.7 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 правоустановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.</p> <p>Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</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.

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 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **862 931 грн 26 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

В. Дворніков

Смирнов



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

25.04.22 № 08/202-334

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 14.01.2022 №08/231-72/ПР «Про передачу малому приватному підприємству «ІНТЕРСЕРВІС – АСП» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на Печерській площі, 1 у Печерському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого надає такі зауваження.

Проектом рішення передбачається передати малому приватному підприємству «ІНТЕРСЕРВІС – АСП» земельної ділянки в оренду на 10 років площею 0,1024 га (кадастровий номер 800000000:82:053:0003) для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07.для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на Печерській площі, 1 у Печерському районі міста Києва.

З інформації наявної у пояснювальній записці до проекту рішення та доданих до проекту рішення матеріалів земельна ділянка забудована комплексом нежитлових будівель, які належать на праві власності малому приватному підприємству «ІНТЕРСЕРВІС – АСП». Детальний план території відсутній. 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 громадських будівель та споруд та частково до території вулиць і доріг. Земельна ділянка розташована в межах червоних ліній.

Відповідно до пункту 14 частини першої статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що червоні лінії це визначені в містобудівній документації щодо пунктів геодезичної мережі межі існуючих та

запроектованих вулиць, доріг, майданів, які розділяють території забудови та території іншого призначення.

При цьому, згідно пункту 8 частини першої статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки (далі - містобудівні умови та обмеження) це документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією.

Згідно статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги» складовими вулиць і доріг міст та інших населених пунктів є: проїзна частина вулиць і доріг, трамвайне полотно, дорожнє покриття, штучні споруди, споруди дорожнього водовідводу, технічні засоби організації дорожнього руху, зупинки міського транспорту, стоянки таксі, тротуари, пішохідні та велосипедні доріжки, зелені насадження, наземні та підземні мережі, майданчики для паркування.

Межі вулиці за її шириною визначаються «червоними лініями». Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах «червоних ліній» вулиці не допускається.

Крім того, підпунктом 2.7 пункту 2 проєкту рішення передбачається, що мале приватне підприємство «ІНТЕРСЕРВІС – АСП» має сплатити 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 згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди.

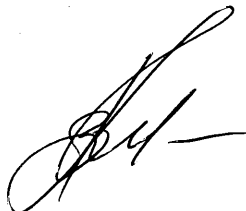
Зазначаємо, що земельне законодавство не передбачає сплати коштів за користування земельною ділянкою без оформлення договору оренди. Разом з тим, відповідно до статі 1212 Цивільного кодексу України у випадку використання землекористувачем сформованої земельної ділянки комунальної власності, якій присвоєно окремий кадастровий номер, без оформлення договору оренди власник такої земельної ділянки (орган місцевого самоврядування, який представляє інтереси територіальної громади) може захистити своє право на компенсацію йому вартості неотриманої орендної плати в порядку статі 1212 Цивільного кодексу України. Особливості та порядок застосування статі 1212 Цивільного кодексу України, визначено у правовій позиції Великої Палати Верховного Суду, викладеній у Постанові від 09 листопада 2021 року по справі №905/1680/20.

Також, пунктом 4 проєкту 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.

Зауважуємо, законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК