



08/231-745/ПР
16.06.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ 3 ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯГУАР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування індивідуальних гаражів на вул. Покільській, 4 у Голосіївському районі міста Києва



491446781

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 (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 09.06.2023 № НВ-0001087732023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.06.2023, номер запису про речове право 50608740), враховуючи рішення Київської міської ради від 25.08.2022 № 4931/4972 «Про перейменування вулиці Камишинської в Голосіївському районі міста Києва», та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА 3 ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯГУАР» від 02.06.2023 № 50040-007523240-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ 3 ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯГУАР», за умови виконання пункту 2 цього рішення, із встановленням річної орендної плати у розмірі 10% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1077 га (кадастровий

номер 8000000000:90:116:0299) для експлуатації та обслуговування індивідуальних гаражів (код виду цільового призначення – 02.06 для колективного гаражного будівництва) на вул. Покільській, 4 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.05.2020, номер запису про право власності 36530717) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 02.06.2023 № 50040-007523240-031-03, справа № 491446781.

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯГУАР»:

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 (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

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 27.10.2011 № 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 проектної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

2.8. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на нерухоме майно 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 2.8 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
В. Кешош

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 РАДЗІВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

21.06.2023
Постійна комісія Київської міської ради,
з питань архітектури, містобудівництва
та земельних відносин

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО
13.07.2023

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар *засідання*
секретар
В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Конюшенко М.В.
Юрій ФЕДОРЕНКО

Юрій Федоренко

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Міра Володимирівна
від 06.07.2023 №08/230-1316

Постійна комісія Київської міської ради
з питань транспорту, зв'язку та реклами

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Олесь МАЛЯРЕВИЧ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-55242 від 12.06.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯГУАР» земельної ділянки в оренду для
експлуатації та обслуговування індивідуальних гаражів на
вул. Pokільській, 4 у Голосіївському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 491446781



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯГУАР»
Перелік засновників (учасників)*	РАХМАЙЛОВ ВАСИЛЬ ВАСИЛЬОВИЧ Україна, 03131, м. Київ, вул. Лютнева ХАЛІМОНЕНКО СЕРГІЙ ВАСИЛЬОВИЧ Україна, 02068, м. Київ, вул. Анни Ахматової РАХМАЙЛОВ ЄВГЕН ВАСИЛЬОВИЧ Україна, 01133, м. Київ, бульв. Лесі Українки
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	РАХМАЙЛОВ ВАСИЛЬ ВАСИЛЬОВИЧ Україна, 03131, м. Київ, вул. Лютнева
Реєстраційний номер:	від 05.06.2023 № 491446781

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:116:0299).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Pokільська, 4
Площа:	0,1077 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель:	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення:	02.06 для колективного гаражного будівництва (для експлуатації та обслуговування індивідуальних гаражів)
Нормативно грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	1 566 210 грн 24 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 09.06.2023 № НВ-0001087732023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку

(інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.06.2023 № 335513798), 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.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	На земельній ділянці розташовані нежитлові будівлі літ. «А» загальною площею 1242,2 кв.м, літ. «Б» загальною площею 29,8 кв.м та літ. «В» загальною площею 10,8 кв.м, які перебувають у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯГУАР», право власності на які зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.05.2020, номер запису про право власності 36530717 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09.06.2023 № 335190828).
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 до території зелених насаджень загального користування (існуючі) (витяг з містобудівного кадастру, наданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 12.04.2023 № 055-2435). Земельна ділянка, що передається, сформована в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:116:0015, яка перебувала в оренді гаражно-будівельного кооперативу «Енергетик-2» з цільовим призначенням – для експлуатації та обслуговування індивідуальних гаражів (код виду цільового призначення – 02.06 для колективного гаражного будівництва).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка входить до переліку зелених зон, затверджених рішенням 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» та визначена, як озеленені території загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (парк відпочинку «Покал», таблиця 2).

Інші особливості:

Земельна ділянка площею 0,1077 га з кадастровим номером 8000000000:90:116:0299 сформована в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:116:0015.

Земельна ділянка площею 0,6964 га на вул. Покільській, 4 у Голосіївському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:90:116:0015) на підставі рішення Київської міської ради від 02.12.2010 № 303/5115 передана в оренду на 10 років гаражно-будівельному кооперативу «Енергетик-2» для експлуатації та обслуговування індивідуальних гаражів (договір оренди земельної ділянки від 18.08.2011 № 79-6-00817, термін дії договору закінчився 12.08.2021).

Під час передачі земельної ділянки землевпорядною документацією із землеустрою був визначений код УКЦВЗ 1.9. Відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру (додаток 59 до Порядку), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (зі змінами), вбачається, що код УКЦВЗ 1.9 у даному випадку відповідає коду виду цільового призначення – 02.06 для колективного гаражного будівництва.

Київська міська рада рішення про поновлення договору оренди вказаної земельної ділянки не приймала.

Рішенням Київської міської ради від 02.03.2023 № 6150/6191 здійснено поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:116:0015 на дві земельні ділянки:

- площею 0,1077 га (кадастровий номер 8000000000:90:116:0299);
- площею 0,5887 га (кадастровий номер 8000000000:90:116:0300).

Поділ здійснено з метою подальшого оформлення права користування земельними ділянками.

Підпунктом 2.8 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 з моменту набуття права власності на нерухоме майно до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

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><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 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».

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

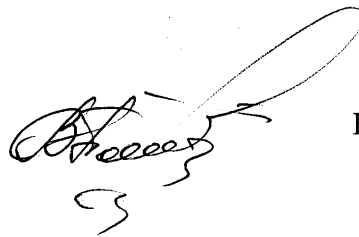
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **156 621 грн 02 коп (10%)**.

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

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 01044

тел.: (044) 202-70-19

06.07.2023 № 08/230-1316

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 16.06.2023 № 08/231-745/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ЯГУАР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування
індивідуальних гаражів на вул. Покільській, 4 у Голосіївському районі міста
Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення та за результатами розгляду зазначаємо таке.

Проєктом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯГУАР», в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1077 га (кадастровий номер 8000000000:90:116:0299) для експлуатації та обслуговування індивідуальних гаражів (код виду цільового призначення – 02.06 для колективного гаражного будівництва) на вул. Покільській, 4 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.05.2020, номер запису про право власності 36530717) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДДЦ від 02.06.2023 № 50040-007523240-031-03, справа № 491446781.

Звертаємо увагу, що управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради до проєкту рішення Київської міської ради від 13.10.2022 № 08/231-1395/ПР «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (кадастровий номер 8000000000:90:116:0015) для

експлуатації та обслуговування індивідуальних гаражів на вул. Камишинській, 4 у Голосіївському районі міста Києва» було надано правовий висновок від 26.12.2022 № 08/230-1920 положення якого, є актуальними для поданого проєкту рішення.

З інформації зазначеній у пояснювальній записці до проєкту рішення 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 зелених насаджень загального користування (існуючі). Земельна ділянка входить до переліку зелених зон, затверджених рішенням 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» та визначена, як озеленені території загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (парк відпочинку «Покал»). Детальний план території відсутній.

Відповідно до статті 51 Земельного кодексу України до земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації.

Відповідно до статті 52 Земельного кодексу України на землях рекреаційного призначення забороняється діяльність, що перешкоджає або може перешкоджати використанню їх за призначенням, а також негативно впливає або може вплинути на природний стан цих земель. На таких землях (крім земельних ділянок зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельних ділянок, зайнятих об'єктами фізичної культури і спорту, інших аналогічних об'єктів) допускається будівництво відповідно до чинної містобудівної документації об'єктів житлового та громадського призначення, що не порушують режим використання земель рекреаційного призначення.

Порядок використання земель рекреаційного призначення визначається законом.

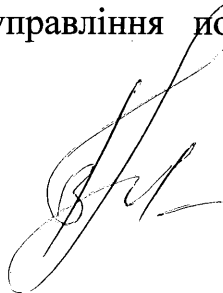
Статтею 63 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» визначено, що рекреаційними зонами є ділянки суші і водного простору, призначені для організованого масового відпочинку населення і туризму.

Відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель, затверджених Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року №548, зареєстрованого в Міністерстві України від 01 листопада 2010 року за №1011/18306 (далі – Наказ) до земель рекреаційного призначення відносяться земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших

населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



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

№ 08/281-398к

Витяг з протоколу № 15/56
позачергового засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 13.07.2023

3. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯГУАР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування індивідуальних гаражів на вул. Покільській, 4 у Голосіївському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.07.2023 № 08/230-1316 (справа № 491446781, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.06.2023 № 08/231-745/ПР) - матеріали додаються.**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.07.2023 № 08/230-1316, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 13-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.07.2023 № 08/230-1316, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯГУАР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування індивідуальних гаражів на вул. Покільській, 4 у Голосіївському районі міста Києва».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» - 3.

Рішення прийнято.

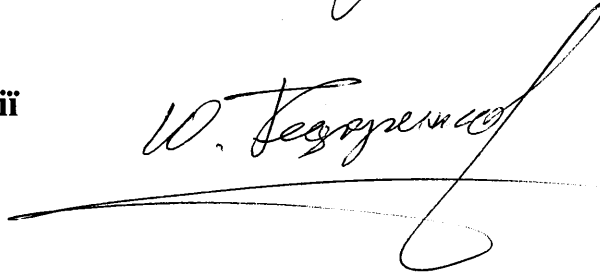
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО