



08/231-750/17P
19.06.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу громадянці Богославській Олені Володимирівні земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Машинобудівній, 50 у Солом'янському районі міста Києва



579539381

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», статті 35 Закону України «Про землеустрій», 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», рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву громадянки Богославської Олени Володимирівни від 01.06.2023 № 72361-007520211-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності гр. Богославській Олені Володимирівні для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Машинобудівній, 50 у Солом'янському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07), заява ДЦ від 01.06.2023 № 72361-007520211-031-03, справа № 579539381.

2. Передати громадянці Богославській Олені Володимирівні, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,3096 га (кадастровий номер 8000000000:69:016:0005) (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Машинобудівній, 50 у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям громадянкою Богославською Оленою Володимирівною, права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14.06.2023, номер відомостей про речове право 335687223).

3. Громадянці Богославській Олені Володимирівні:

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

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

3.8. Забезпечити у разі необхідності вільний проїзд та прохід землекористувачам суміжних земельних ділянок.

3.9. 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 3.9 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

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:

06.07.2023

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ТК з питань
Голова
Секретар

З ухвалою наради
06.07.2023 № 132/д-38
підпр.-69, Крайшасп-1 та інші докум.

Товчасян В.Р.

В. Федоренко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-55382 від 14.06.2023

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про передачу громадянці Богославській Олені Володимирівні
земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування
нежитлової будівлі на вул. Машинобудівній, 50 у
Солом'янському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 579539381



1. Фізична особа:

ПІБ	Богославська Олена Володимирівна
Реєстраційний номер:	від 02.06.2023 № 579539381

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:016:0005).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Машинобудівна, 50
Площа	0,3096 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 (для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	12 486 325 грн 95 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 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 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:	Земельна ділянка забудована. На земельній ділянці розташована нежитлова будівля (вантажно-розвантажувальна естакада) в літ. «Л» загальною площею 2096.9 кв.м, яка перебуває у власності громадянки Хмарук О.В., яка після реєстрації шлюбу отримала прізвище Богославська на підставі свідоцтва про шлюб від 01.08.2020, серія І-БК № 550930, право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.12.2019, номери відомостей про речове право 34691944, 34691489 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.06.2023 № 335687223).
---	---

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 комунально-складських територій (існуючі)(витяг з містобудівного кадастру, наданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 03.08.2021 № 8023/0/12/12-03-21). Для вказаного функціонального призначення відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру (додаток 59 до Порядку), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (зі змінами), код виду цільового призначення 03.07 є супутнім.</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 3.9 пункту 3 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 правовстановлюючих документів підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Згідно з пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключено на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради вирішуються питання регулювання земельних відносин. Тобто, вирішення питань щодо передачі або відмови у передачі земельної ділянки в оренду є виключно компетенцією Київської 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».

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.

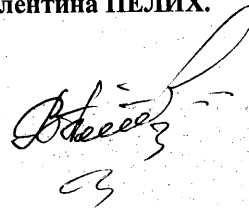
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 624 316 грн 30 коп. (5%).

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

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-19

06.07.2023 № 08/230-1328

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 19.06.2023 № 08/231-750/ПР
«Про передачу громадянці Богославській Олені Володимирівні земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Машинобудівній, 50 у Солом'янському районі міста Києва»

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

Проектом рішення передбачається:

- затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності гр. Богославській Олені Володимирівні для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Машинобудівній, 50 у Солом'янському районі м. Києва;
- передати громадянці Богославській Олені Володимирівні, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,3096 га (кадастровий номер 8000000000:69:016:0005).

Пунктом 6 проекту рішення Київської міської ради встановлено, 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.


Зі змісту цього пункту проекту рішення вбачається, що ним фактично встановлений строк дії цього рішення.

Зауважуємо, що згідно статті 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.

Враховуючи зазначене, законодавством України не передбачено встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування.

Також назву постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин зазначену у пункті 7 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» (у редакції рішення Київської міської ради від 15.06.2023 № 6493/6534).

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК