



08/231-313/MP  
10.06.2024

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯВІР-95» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування автостоянки з комплексом супутніх послуг на вул. Озерній в Оболонському районі міста Києва**



636594450

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯВІР-95» (код ЄДРПОУ: 23502626, місцезнаходження юридичної особи: 04212, місто Київ, вул. Героїв полку «Азов», будинок 6-Б) від 29 березня 2024 року № 63010-008456124-031-03 про передачу в оренду земельної ділянки, керуючись статтями 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статтями 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», враховуючи що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯВІР-95», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,4928 га (кадастровий номер 8000000000:78:035:0017) для експлуатації та обслуговування автостоянки з комплексом супутніх послуг (код виду цільового призначення – 12.04 для

розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства) на вул. Озерній в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з розташуванням на земельній ділянці об'єкта нерухомого майна, що перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯВІР-95» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21 липня 2014 року, номер відомостей про речове право: 6540171) (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення), заява ДЦ від 29 березня 2024 року № 63010-008456124-031-03, справа № **636594450**.

## 2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯВІР-95»:

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

2.2. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням 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 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, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

2.8. Частина земельної ділянки в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства та Закону України «Про автомобільні дороги».

2.9. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з кадастровим номером 8000000000:78:035:0017 з моменту закінчення договору оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:035:0015 від 30 березня 2007 року № 78-6-00433 (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 набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради і втрачає чинність через дванадцять місяців, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельних ділянок.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування 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, містопланування  
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Олексій ОКОТНИЙ

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-65724 від 30.04.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯВІР-95» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування автостоянки з комплексом супутніх послуг на вул. Озерній в Оболонському районі міста Києва**

До справи  
№ 636594450



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯВІР-95»
Перелік засновників (учасників)	КУШАКОВ ВОЛОДИМИР ІВАНОВИЧ Україна, 04112, місто Київ, ВУЛИЦЯ СІКОРСЬКОГО ІГОРЯ СТАРОВОЙТ ВОЛОДИМИР МИКОЛАЙОВИЧ Україна, 04211, місто Київ, ОБОЛОНСЬКА НАБЕРЕЖНА
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	КУШАКОВ ВОЛОДИМИР ІВАНОВИЧ Україна, 04112, місто Київ, ВУЛИЦЯ СІКОРСЬКОГО ІГОРЯ СТАРОВОЙТ ВОЛОДИМИР МИКОЛАЙОВИЧ Україна, 04211, місто Київ, ОБОЛОНСЬКА НАБЕРЕЖНА
Реєстраційний номер:	від 01.04.2024 № 636594450

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:035:0017).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Оболонський, вул. Озерна
Площа:	0,4928 га
Вид та термін користування:	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель:	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Цільове призначення:	12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (для експлуатації та обслуговування автостоянки з комплексом супутніх послуг)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	4 176 847 грн 96 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 23.04.2024 № НВ-0001026292024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект 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 земельною ділянкою.

**5. Особливі характеристики ділянки.**

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею (закінчений будівництвом об'єкт) загальною площею 60,7 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 421577980000), яка належить ТОВ «ЯВІР-95» на праві власності (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.07.2014, номер відомостей про речове право: 6540171) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 30.04.2024 № 376655410).
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території в межах вулиці Північна, просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграду, Маршала Малиновського в Оболонському районі, затвердженого рішенням Київської міської ради від 31.08.2021 № 2242/2283 земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території транспорту та зв'язку, та частково до території вулиць і доріг.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до комунально-складської території.
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:	Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній. Рішенням Київської міської ради від 07.07.2005 № 579/3155 земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:78:035:0015) передана в оренду на 5 років ТОВ «ЯВІР-95» для будівництва, експлуатації та обслуговування автостоянки з комплексом супутніх послуг (договір оренди земельної ділянки від 30.03.2007 № 78-6-00433). Рішенням Київської міської ради від 21.05.2015 № 529/1393 поновлено на 3 роки зазначений договір оренди земельної ділянки (Угода про поновлення договору оренди земельної ділянки від 21.12.2015 № 442). Відповідно до висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 25.03.2019 № 057/3926 поновлено договір оренди земельної ділянки на 3 роки (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки, серія та номер: 111 від 24.04.2019). Договір оренди надалі не поновлювався.

<p><i>Рішенням Київської міської ради від 02.11.2023 № 7217/7258 затверджено технічну документацію щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:035:0015, відповідно до якої утворені дві земельні ділянки, зокрема земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:035:0017.</i></p> <p><i>Проектом 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 збережені 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).</i></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 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.

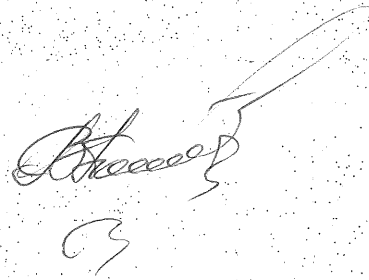
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 125 305 грн 44 коп. (3 %).

**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**

Директор Департаменту земельних ресурсів



**Валентина ПЕЛИХ**



Витяг з протоколу № 20/85  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 11.09.2024

11.3.14. Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯВІР-95» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування автостоянки з комплексом супутніх послуг на вул. Озерній в Оболонському районі міста Києва» (справа № 636594450, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 10.06.2024 № 08/231-813/ПР).

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

*На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин 19.06.2024 розгляд проєкту рішення було відкладено для додаткового вивчення робочою групою під головуванням К. Кириченко.*

*Виноситься на повторний розгляд, оскільки відповідно до пункту 8 статті 30 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами), термін вивчення питання робочою групою не може перевищувати 15 днів з моменту її утворення. Рішення із зазначеного питання робочою групою ухвалено не було.*

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

- лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 31.07.2024 № 05708-10301 щодо надання копії листа Головного управління ДПС у м. Києві від 11.07.2024 № 20469/5/26-15-04-02-05, у якому зазначено інформацію стосовно задекларованих та сплачених податкових зобов'язань ТОВ «ЯВІР-95»;
- звернення ТОВ «ЯВІР-95» від 10.09.2024 № 10/09/24-1 (вх. № 08/35150 від 11.09.2024) щодо внесення змін до проєкту рішення.

**СЛУХАЛИ:**

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

**ВИРІШИЛИ:** *Враховуючи звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯВІР-95» від 10.09.2024 № 10/09/24-1 (вх. № 08/35150 від 11.09.2024), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯВІР-95» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування автостоянки з комплексом супутніх послуг на вул. Озерній в Оболонському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: доповнити підпункт 2.9 пункту 2 проєкту рішення словами та*

*цифрами «з урахуванням підпункту 69.15 пункту 69 підрозділу 10 розділу ХХ «Перехідні положення» Податкового кодексу України».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 21 (Баленко І. М., Глімбовська К. О., Зантарая Г. М., Калініченко Д. Ю., Конопелько М. В., Кримчак С. О., Левченко О. А., Міщенко О. Г., Пастухова Н. Ю., Сулига Ю. А., Турець В. В., Шаповал А. А., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Кириченко К. В., Кравець В. А., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Овраменко О. В., Терентьев М. О., Ясинський Г. І.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 2 (Бурдукова В. В., Кузьменко Є. А.).

***Рішення прийнято.***

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**

**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар засідання**

**Олена МАРЧЕНКО**



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА  
Управління правового забезпечення  
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19  
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,  
код ЄДРПОУ 22883141

12.09.2024 № 08/230-1063

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 10.06.2024 № 08/231-813/ПР  
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ЯВІР-95» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування  
автостоянки з комплексом супутніх послуг на вул. Озерній в Оболонському  
районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради  
опрацьовано проєкт рішення, з приводу чого зазначаємо таке.

Проєктом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ З  
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯВІР-95», за умови виконання пункту  
2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,4928 га  
(кадастровий номер 8000000000:78:035:0017) для експлуатації та  
обслуговування автостоянки з комплексом супутніх послуг (код виду цільового  
призначення –12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд  
автомобільного транспорту та дорожнього господарства) на вул. Озерній, в  
Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності  
територіальної громади міста Києва у зв'язку з розташуванням на земельній  
ділянці об'єкта нерухомого майна, що перебуває у власності ТОВАРИСТВА З  
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯВІР-95» (право власності  
zareєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21 липня  
2014 року, номер відомостей про речове право: 6540171) (категорія земель –  
землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики,  
оборони та іншого призначення).

Земельна ділянка забудована будівлями, що належать на праві власності  
товариству з обмеженою відповідальністю «ЯВІР-95», а саме нежитловою  
будівлею (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 421577980000)  
загальною площею 60,7 кв.м (номер запису про право власності: 6540171 від

21.07.2014, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 30.04.2024 № 376655410).

Відповідно до детального плану території в межах вулиці Північна, просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграду, Маршала Малиновського в Оболонському районі, затвердженого рішенням Київської міської ради від 31.08.2021 № 2242/2283 земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території транспорту та зв'язку, та частково до території вулиць і доріг.

Відповідно до Генерального плану міста Києва та проєкту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належать до комунально-складської території.

Управління правового забезпечення за результатами опрацювання проєкту рішення вважає за необхідне висловити такі зауваження.

1. Як вбачається із матеріалів доданих до проєкту рішення розмір земельної ділянки, яку пропонується передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯВІР-95» значно перевищує площу нерухомого майна, розташованого на ній.

А тому виникають запитання щодо співмірності площі земельної ділянки площі майна.

Водночас за результатами аналізу постанов Верховного Суду зазначаємо таке.

У постанові від 09 квітня 2020 року у справа № 910/2942/19 Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного господарського суду зазначив: «Отримання в оренду земельної ділянки у розмірах, що значно перевищують площу належної відповідачу будівлі, для нового будівництва, передбачає дотримання процедури проведення земельних торгів у порядку, визначеному положеннями статей 134, 135 Земельного кодексу України».

Згідно з частиною 2 статті 124 Земельного кодексу України передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених частинами другою, третьою статті 134 цього Кодексу.

Частиною першою статті 134 Земельного кодексу України передбачено, що земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис), у тому числі з розташованими на них об'єктами нерухомого майна державної або комунальної власності, підлягають продажу окремими лотами на конкурентних засадах (земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

Статтею 135 Земельного кодексу України врегульовані питання проведення земельних торгів.

Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного господарського суду у постанові від 01 липня 2020 року у справі № 910/9028/19 дійшов такого висновку: «Відповідно до ч.2 ст.18-1 постанови Пленуму Верховного Суду України від 16.04.2004 за №7 «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ»:

Розмір земельної ділянки, необхідної для обслуговування житлового будинку, будівлі або споруди, визначається шляхом проведення за клопотанням сторін експертизи з врахуванням чинних нормативних документів у галузі будівництва, санітарних норм та правил тощо.

Так, в державі Україна, зокрема, діють:

1) з 17.04.1992 Державні будівельні норми «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень ДБН 360-92\*\*», затверджені наказом Держкоммістобудування від 17.04.1992 за №44;

2) з 24.07.1996 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджені наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 р. №173, зареєстровані в Міністерстві юстиції України 24 липня 1996р. за № 379/1404;

3) з 01.01.2006р. Державні будівельні норми «Житлові будинки. Основні положення ДБН В.2.2-15-2005», затверджені наказом Держбуду України від 18.05.2005 № 80, надано чинності наказом Держбуду України від 28.09.2005 № 175.

Зазначене повністю спростовує висновок судів апеляційної та касаційної інстанції, що норми чинного законодавства не встановлюють порядок визначення або нормативи розміру та меж земельних ділянок, необхідних для обслуговування будинків або споруд.

Отже, у вищевказаній справі наведений правовий висновок, на який посилається відповідач-2 у даній справі, що переглядається, Верховним Судом був викладений саме на спростування висновку судів апеляційної та касаційної інстанції, що норми чинного законодавства не встановлюють порядок визначення або нормативи розміру та меж земельних ділянок, необхідних для обслуговування будинків або споруд, що стало підставою для відмови в позові прокурору вказаними судами».

З огляду на зазначене та те, що питання визначення площі необхідної для експлуатації та обслуговування об'єкта нерухомості не належить до компетенції управління не можна дійти однозначного висновку щодо дотримання/недотримання вимог стосовно співмірності площі земельної ділянки із площею нерухомого майна, що на ній розташовано.

2. Відповідно до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 №242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» земельна ділянка на вул. Озерна, 5 включена до переліку паркувальних майданчиків, які закріплені за комунальним підприємством «Київтранспарксервіс».

Водночас, рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 №242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» установлено збір за місця для паркування транспортних засобів у м. Києві та затверджено Положення про збір за місця для паркування транспортних засобів у м. Києві (далі - Положення).

Відповідно до Положення об'єктом оподаткування є земельна ділянка, яка згідно з рішенням Київської міської ради спеціально відведена для забезпечення паркування транспортних засобів на автомобільних дорогах загального користування, тротуарах або інших місцях, а також комунальні гаражі, стоянки, паркінги (будівлі, споруди, їх частини), які побудовані за рахунок коштів місцевого бюджету, за винятком площі земельної ділянки, яка відведена для безоплатного паркування транспортних засобів, передбачених статтею 30 Закону України «Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні». Базою оподаткування є площа земельної ділянки, відведена для паркування, а також площа комунальних гаражів, стоянок, паркінгів (будівель, споруд, їх частин), які побудовані за рахунок коштів місцевого бюджету.

Ставки збору встановлюються за кожний день провадження діяльності із забезпечення паркування транспортних засобів у гривнях за 1 квадратний метр площі земельної ділянки, відведеної для організації та провадження такої діяльності відповідно до рішення та згідно з переліком паркувальних майданчиків, які закріплені за комунальним підприємством «Київтранспарксервіс». Збір сплачується до бюджету міста Києва.

Єдиний порядок організації та функціонування платних місць для паркування транспортних засобів на території міста Києва визначені згідно з рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051 «Про Правила благоустрою міста Києва».

Згідно із Правилами благоустрою міста Києва, затвердженими рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051 особливі умови користування земельними ділянками, на яких розташовані спеціально обладнані та відведені місця, полягають в розробці та погодженні в установленому цими Правилами порядку схем організації дорожнього руху, згідно з якими у оператора виникає право надання платних послуг паркування транспортних засобів та не потребує розроблення проєктів відведення цих земельних ділянок. На таких земельних ділянках оператор не має права здійснювати будь-яку діяльність, окрім надання платних послуг з паркування транспортних засобів та обладнання таких місць, що полягає у запровадженні інноваційних технологій (сучасних систем паркування), нанесенні дорожньої розмітки, встановленні відповідних дорожніх знаків, огорожі та інших елементів благоустрою, у порядку визначеному цими Правилами.

Платні місця для паркування транспортних засобів (майданчики для платного паркування) призначені для тимчасової стоянки транспортного засобу зі стягненням плати за паркування у відведених або спеціально обладнаних

місцях без відповідальності за збереження транспортного засобу або з такою відповідальністю, якщо можливе оснащення місця для паркування транспортних засобів необхідним обладнанням. Організація та експлуатація місць платного паркування транспортних засобів здійснюється лише оператором або підприємствами, з якими оператор уклав відповідний договір.

Рішенням Київської міської ради від 26.06.2007 №930/1591 «Про вдосконалення паркування автотранспорту в м. Києві» комунальне підприємство виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) «Київтранспарксервіс» визначено єдиним оператором з паркування транспортних засобів, стягнення паркувального збору та виготовлення єдиних абонементних талонів з паркування автомобільного транспорту.

Отже, враховуючи, що з матеріалів доданих до проекту рішення неможливо дійти однозначного висновку про те, що земельна ділянка, яку пропонується передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯВІР-95» не є внесеною до переліку паркувальних майданчиків, які закріплені за комунальним підприємством «Київтранспарксервіс» рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 №242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві», рішення щодо передачі такої земельної ділянки має бути вирішене з урахуванням вищенаведених правових актів.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК