



08/231-847/ПР
03.07.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу громадянину Надточію Миколі Івановичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд на вул. Північно-Сирецькій, 1-3, літ. А у Подільському районі міста Києва



324405559

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, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05 червня 2023 року, номер відомостей про речове право 50562680) та розглянувши заяву громадянина Надточія Миколи Івановича від 15 червня 2023 року № 61086-007559673-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати громадянину Надточію Миколі Івановичу, за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,3346 га (кадастровий номер 8000000000:91:064:0030) для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд (код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку) на вул. Північно-Сирецькій, 1-3, літ. А у Подільському районі міста Києва із земель

комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26 серпня 2021 року, номер відомостей про речове право: 43650539 та 19 серпня 2021 року, номер відомостей про речове право: 43618177 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 15 червня 2023 року № 61086-007559673-031-03, справа № 324405559).

2. Громадянину Надточію Миколі Івановичу:

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 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 чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

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

2.9. 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).

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 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, 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

В.О./ 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*

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

В.О. /
Відбулося засідання
06.09.2023 № 9/280-134

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-55850 від 28.06.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу громадянину Надточію Миколі Івановичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд на вул. Північно-Сирецькій, 1-3, літ. А у Подільському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 324405559



1. Фізична особа:

ПІБ	Надточій Микола Іванович
Реєстраційний номер:	від 16.06.2023 № 324405559

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:064:0030).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Подільський, вул. Північно-Сирецька, 1-3, літ. А
Площа:	0,3346 га
Вид та термін користування:	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель:	землі житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення:	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд)
Нормативно грошова оцінка (за попередніми розрахунками)	8 830 984 грн 66 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 статей 9, 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 27.06.2023 № НВ-0001221132023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (номер запису про право власності: 50562680 від 05.06.2023), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі в оренду 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:	Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею літ. «А» загальною площею 5717,6 кв.м, яка перебуває у власності громадянина Надточія Миколи Івановича, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.08.2021 номер відомостей про речове право: 43650539 та 19.08.2021 номер відомостей про речове право: 43618177 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.06.2023 № 337300343).
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 промислової території 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>Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 18.05.2023 № 6370/6411 (графа з порядковим номером 1 додатку) затверджено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 91:064, обмеженого вул. Північно-Сирецькою у Подільському районі м. Києва (земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:91:064:0030 наявна в переліку цього додатку (категорія земель – землі житлової та громадської забудови: код виду цільового призначення - 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку)).</p> <p>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 правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</p>

<i>Інші особливості:</i>	<p><i>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 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.

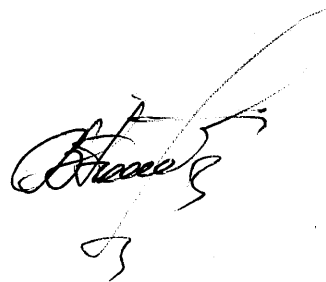
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **441 549 грн 23 коп. (5 %)**.

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, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-366к

Витяг з протоколу № 13/54
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 06.07.2023

3.4.23. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Надточію Миколі Івановичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд на вул. Північно-Сирецькій, 1-3, літ. А у Подільському районі міста Києва» (справа № 324405559, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 03.07.2023 № 08/231-847/ПР).

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення громадянина Надточія М. І. від 04.07.2023 вх. № 08/Н-2165 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.

ВИРІШИЛИ: *Враховуючи звернення громадянина Надточія Миколи Івановича від 04.07.2023 вх. № 08/Н-2165, підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Надточію Миколі Івановичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд на вул. Північно-Сирецькій, 1-3, літ. А у Подільському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: доповнити преамбулу проекту рішення посиланням на статтю 128 Земельного кодексу України та зверненням громадянина Надточія Миколи Івановича від 04 липня 2023 року вх. № 08/Н-2165, а також доповнити проект рішення новим пунктом б такого змісту: «б. Надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер*

8000000000:91:064:0030) площею 0,3346 га для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд на вул. Північно-Сирецькій, 1-3, літ. А у Подільському районі міста Києва, що підлягає громадянину Надточію Миколі Івановичу (категорія земель – землі житлової та громадської забудови)». Пункт 6 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 7.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 20, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 0.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Георгій ЗАНТАРАЯ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

06.07.2023 № 08/230-1327

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 03.07.2023 № 08/231-847/ПР
«Про передачу громадянину Надточію Миколі Івановичу земельної ділянки
в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд на
вул. Північно-Сирецькій, 1-3, літ. А у Подільському районі міста Києва»

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

Пунктом 5 проєкту 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 проєкту 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.

В.о. начальника управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК