



08/231-990/ПР  
18.08.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу громадянину Литвиненку Леоніду Васильовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування магазину на бульв. Ярослава Гашека, 8, літ. «В» у Дніпровському районі міста Києва

*Нарешт*



384475116

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 06 липня 2018 року, номер відомостей про речове право 26928902) та розглянувши заяву громадянина Литвиненка Леоніда Васильовича від 09 червня 2023 року № 50014-007543611-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Передати громадянину Литвиненку Леоніду Васильовичу, за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0200 га (кадастровий номер 8000000000:63:188:0021) для експлуатації та обслуговування магазину (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на бульв. Ярослава Гашека, 8, літ. «В» у Дніпровському 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 08 липня 2014 року, номер відомостей про речове право 6323861) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 09 червня 2023 року № 50014-007543611-031-03, справа № 384475116).

2. Громадянину Литвиненку Леоніду Васильовичу:

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. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту закінчення терміну дії договору оренди земельної ділянки від 06 липня 2018 року № 150 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, 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:**

14.09.2023  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містопланування  
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар ~~ЗАБІДАННЯ~~

Микола КОНОПЕНЬКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5/СТ. 30  
РЕГІМЕНТУ

Василь Попатенко

Секретар

Василь Попатенко

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-57047 від 01.08.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу громадянину Литвиненку Леоніду Васильовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування магазину на бульв. Ярослава Гашека, 8, літ. «В» у Дніпровському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 384475116



## 1. Фізична особа:

Назва	<i>Литвиненко Леонід Васильович</i>
Реєстраційний номер:	<i>від 12.06.2023 № 384475116</i>

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:63:188:0021).

Місце розташування:	<i>м. Київ, р-н Дніпровський, бульв. Ярослава Гашека, 8, літ «В»</i>
Площа:	<i>0,0200 га</i>
Вид та термін користування:	<i>право в процесі оформлення (оренда на 10 років)</i>
Категорія земель:	<i>землі житлової та громадської забудови</i>
Цільове призначення:	<i>03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування магазину)</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>1 140 298 грн 06 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 статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01.08.2023 № НВ-0001514982023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.07.2018, номер відомостей про речове право 26928902), 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 на землю.

## 5. Особливі характеристики ділянки.

<i>Наявність будівель і споруд на ділянці:</i>	<i>Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею (літ. В) загальною площею 102,9 кв.м, яка перебуває у власності Литвиненка Л.В. на підставі свідоцтва про право власності від 14.07.2014 індексний № 24209127, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.07.2014, номер відомостей про речове право 6323861 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 406505580000) (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.08.2023 № 341171796).</i>
--	--

Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території в межах просп. Возз'єднання, Харківського шосе, залізничної колії, вулиці Академіка Шліхтера, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.07.2015 № 825/1689, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадської забудови.
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 житлової середньо- та малоповерхової забудови (існуючі).
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>Рішенням Київської міської ради від 20.12.2016 № 694/1698 земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:63:188:0021 передавалась громадянину Литвиненку Леоніду Васильовичу в оренду на 3 роки для експлуатації та обслуговування магазину (договір оренди земельної ділянки від 06.07.2018 № 150, термін дії якого закінчився 06.07.2021).</p> <p>Київською міською радою рішення про поновлення зазначеного договору оренди не приймалось.</p> <p>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 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> <p>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> <p>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.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</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.

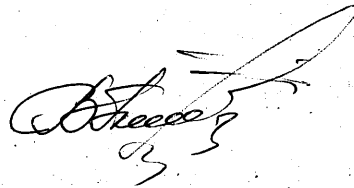
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **57 014 грн 90 коп. ( 5%)**.

**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

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

тел.: (044) 202-70-19

18.09.2023 № 08/230 - 1713

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

## Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 18.08.2023 №08/231-990/ПР  
«Про передачу громадянину Литвиненку Леоніду Васильовичу земельної  
ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування магазину на бульв.  
Ярослава Гашека, 8, літ. «В» у Дніпровському районі міста Києва».

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради  
проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого  
зазначаємо наступне.

Пунктом 5 проекту 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.

Законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень  
органів місцевого самоврядування.

Начальник управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК