



08/231-993/ПР  
18.08.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу громадянам Погосяну Агасі Арменовичу та Погосян Маргариті Агасіївні земельної ділянки в оренду для експлуатації нежитлової будівлі магазину з повсякденного обслуговування населення на вул. Бальзака Оноре де, 77-Д у Деснянському районі міста Києва



553241623

Відповідно до статей 9, 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», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву громадян Погосяна Агасі Арменовича та Погосян Маргарити Агасіївни від 14 липня 2023 року № 50397-007652889-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки громадянам Погосян Агасі Арменовичу, Погосян Маргариті Агасіївні для експлуатації нежитлової будівлі магазину з повсякденного обслуговування населення за адресою:

у районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07, справа № 553241623).

2. Передати громадянам Погосяну Агасі Арменовичу та Погосян Маргариті Агасіївні, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0159 га (кадастровий номер 8000000000:62:094:0027) для експлуатації нежитлової будівлі магазину з повсякденного обслуговування населення (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Бальзака Оноре де, 77-Д у Деснянському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15 квітня 2021 року, номери відомостей про речове право: 41522176; 41522423; 41522369 (заява ДЦ від 14 липня 2023 року № 50397-007652889-031-03).

3. Громадянам Погосяну Агасі Арменовичу та Погосян Маргариті Агасіївні:

3.1. Виконувати обов'язки землекористувачів 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 жовтня 2011 року № 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 проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.8. 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 3.8. пункту 3 цього рішення.

5. Попередити землекористувачів, 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, 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

з рекомендацією  
зрештован №16/57  
від 14.09.2023

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар **ЗАГІДАННЯ**

НИКОЛА КОРОМЬКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

з рекомендацією  
від 06.10.2023 №08/30 АОО

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

21.09.2023

Голова

Ваган ТОВМАСЯН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-56681 від 31.07.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

*Про передачу громадянам Погосяну Агасі Арменовичу та Погосян Маргариті Агасіївні земельної ділянки в оренду для експлуатації нежитлової будівлі магазину з повсякденного обслуговування населення на вул. Бальзака Оноре де, 77-Д у Деснянському районі міста Києва*

До кадастрової справи  
№ 553241623



## 1. Фізичні особи:

ПІБ	<i>Погосян Агасі Арменович, Погосян Маргарита Агасіївна</i>
Реєстраційний номер:	<i>від 17.07.2023 № 553241623</i>

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:094:0027).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Деснянський, вул. Бальзака Оноре де, 77-Д</i>
Площа	<i>0,0159 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>
Вид цільового призначення	<i>03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації нежитлової будівлі магазину з повсякденного обслуговування населення )</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>770 523грн 50 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.

На замовлення зацікавлених осіб та враховуючи рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» земельпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель.

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 12.07.2023 № НВ-7300300202023), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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:	<p>Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею – магазином загальною площею 78,3 кв.м, яка перебуває у спільній частковій власності, а саме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- громадянину Погосяну Агасі Арменовичу належить ½ частка будівлі, відповідно до свідоцтва про право власності № 244 від 15.04.2021, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.04.2021 № 41522176 та ¼ частка будівлі відповідно до свідоцтва про право на спадщину за законом № 246 від 15.04.2021, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.04.2021 № 41522369;</li> <li>- громадянці Погосян Маргариті Агасіївні належить ¼ частка будівлі, відповідно до свідоцтва про право на спадщину за законом № 248 від 15.04.2021, право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.04.2021 № 41522423 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.07.2023 № 340810776).</li> </ul>
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 житлової забудови багатоповерхової (існуючої).
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 18.05.2023 № 6373/6414 затверджено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 62:094, обмеженого вул. Будищанською, вул. Бальзака Оноре де, вул. Лісківською та вул. Радунською у Деснянському районі м. Києва, в тому числі, земельну ділянку кадастровий номер 8000000000:62:094:0027 (код виду цільового призначення - 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, категорія земель – землі житлової та громадської забудови).</p> <p>Підпунктом 3.8 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 землекористувачів сплатити безпідставно збереженні 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).</p>

Інші особливості:	<p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову у 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.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт 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.

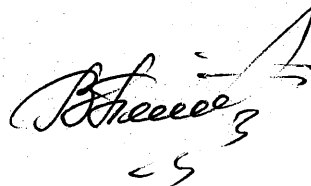
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **38 526 грн 18 коп. ( 5%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленими особами 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,  
МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-413к

Витяг з протоколу № 16/57  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 14.09.2023

12.4.24. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянам Погосяну Агасі Арменовичу та Погосян Маргариті Агасіївні земельної ділянки в оренду для експлуатації нежитлової будівлі магазину з повсякденного обслуговування населення на вул. Бальзака Оноре де, 77-Д у Деснянському районі міста Києва» (справа № 553241623, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 18.08.2023 № 08/231-993/ПР).

*Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.*

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення громадян Погосяна А. А. та Погосян М. А. від 12.09.2023 вх. № 08/КО-2854 з проханням у пункті 2 проекту рішення змінити термін оренди земельної ділянки з 10 на 15 років, а також виключити з проекту рішення підпункт 3.8 пункту 3, пункти 4 та 6.*

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Владислав ТУРЕЦЬ.

**ВИРІШИЛИ:** *За пропозицією заступника голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Владислава Турия підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу громадянам Погосяну Агасі Арменовичу та Погосян*



Маргариті Агасіївні земельної ділянки в оренду для експлуатації нежитлової будівлі магазину з повсякденного обслуговування населення на вул. Бальзака Оноре де, 77-Д у Деснянському районі міста Києва» з *рекомендаціями, а саме:*

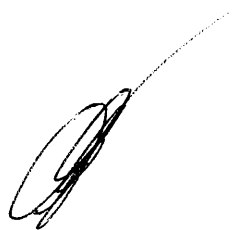
- у пункті 2 проєкту рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років»;
- виключити з проєкту рішення підпункт 3.8 пункту 3, пункти 4 та 6.

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

***Рішення прийнято.***

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар засідання**



**Микола КОНОПЕЛЬКО**



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

06.10.2023 № 08/230 - 1808

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 18.08.2023 №08/231-993/ПР  
«Про передачу громадянам Погосяну Агасі Арменовичу та Погосян Маргариті  
Агасіївні земельної ділянки в оренду для експлуатації нежитлової будівлі  
магазину з повсякденного обслуговування населення на вул. Бальзака Оноре де,  
77-Д у Деснянському районі міста Києва»

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

Пунктом 6 проєкту 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