



08/231-993/ПР  
18.08.2023

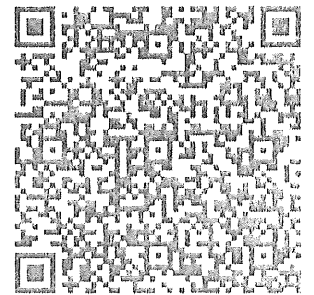
# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX 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: вул. Оноре де Бальзака, 77 д у

Деснянському 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

Голова

Михайло ГЕРЕНТЬЄВ

Секретар

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

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>770 523 грн 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 (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 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 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 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>Зазначасмо, 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.

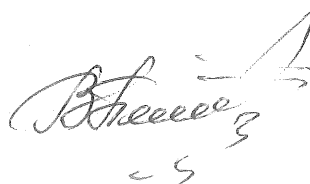
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 38 526 грн 18 коп. ( 5%).

**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



Код земельної ділянки: 62:094:0027  
Площа: 0.0159 га  
Адрес земельної ділянки: вул. Бальзака Оноре де, 77 д  
Заявник: Погосян Агасі Арменович; Погосян Маргарита Агасіївна  
Вид та термін користування: оренда  
Цільове призначення: 03.07, Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі



Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NCCO, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



## ВИТЯГ

### з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-6815184942021  
Дата формування 06.12.2021  
Надано на заяву (запит) Комунальне підприємство "Київський інститут земельних відносин"  
03.12.2021, ЗВ-9718586252021

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

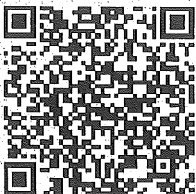
Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:62:094:0027

#### Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 8000000000:62:094:0027  
Місце розташування місто Київ, Деснянський район, вулиця Бальзака Оноре де, 77 д  
(адміністративно-територіальна одиниця)  
Цільове призначення: 03:07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі  
Категорія земель Землі житлової та громадської забудови  
Вид використання земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі  
Форма власності Інформація про зареєстроване право в Державному земельному кадастрі відсутня  
Площа земельної ділянки, гектарів 0.0159

#### Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, 10.03.2020; Комунальне підприємство «Київський інститут земельних відносин», Камінська Тетяна Юріївна  
Орган, який зареєстрував земельну ділянку Відділ у Волочиському районі Головного управління Держгеокадастру у Хмельницькій області  
Дата державної реєстрації земельної ділянки 06.12.2021



Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0043 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон  
Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» № 135  
29.01.1996

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо інженерних комунікацій

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0024 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон  
ДБН В 2.5-74-2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», затверджений наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 133 (зі змінами та доповненнями)  
08.04.2013

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0054 гектарів

Підстава для виникнення обмеження Закон



у використанні  
земельної ділянки

Постанова Кабінету Міністрів України “Про затвердження Правил  
охорони електричних мереж” № 209  
04.03.1997

Дата державної  
реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

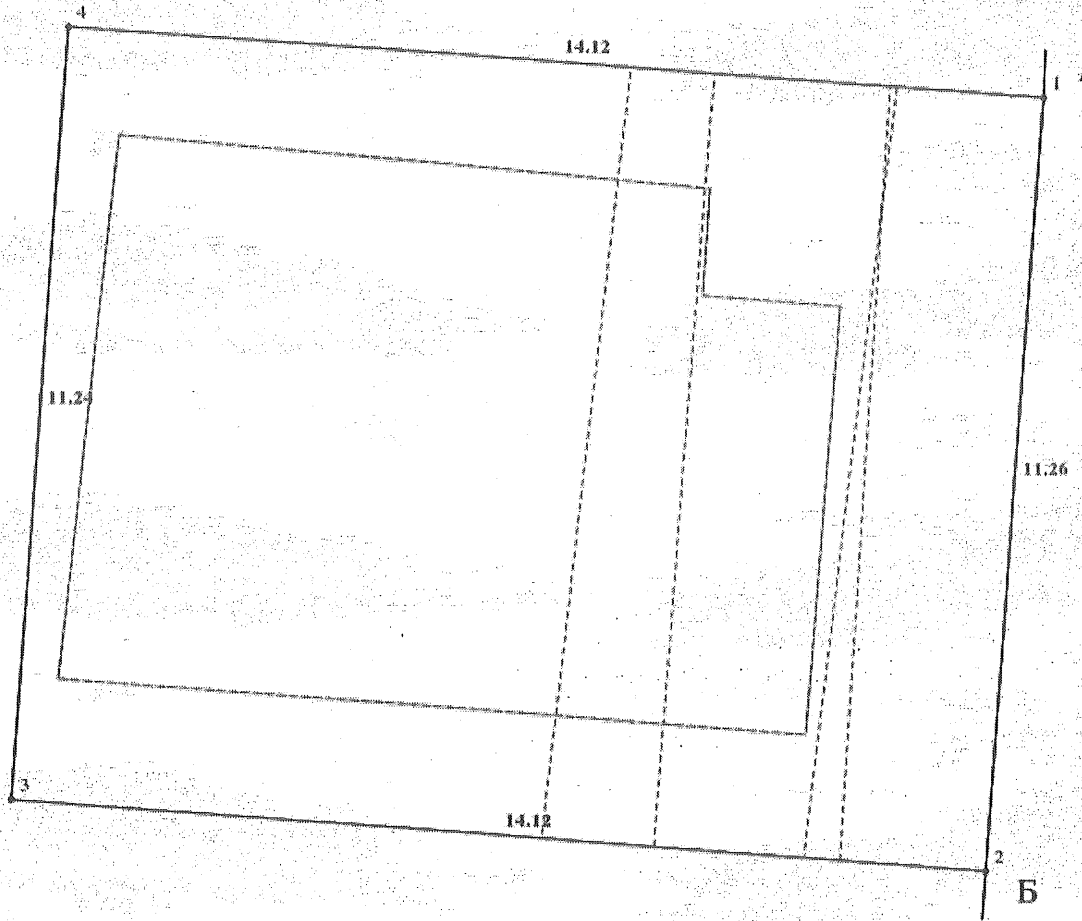
Відомості про особу, яка уповноважена надавати відомості  
з Державного земельного кадастру відповідно до закону,  
що надала витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (за наявності)

Витяг підготував та  
надав



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:62:094:0027



Масштаб 1: 100



Опис меж:

Від А до Б землі загального користування  
(вул. Бальзака Оноре де);

Від Б до А землі, не надані у власність або  
користування в межах населених пунктів;

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:	
	Землі під соціально-культурними об'єктами	Землі під соціально-культурними об'єктами
1	2	3
Площа земельної ділянки, гектарів 0.0159	0.0081	0.0078



Відомості про особу, яка склала кадастровий план земельної ділянки (за наявності)

Прізвище та ініціали особи, яка склала  
кадастровий план земельної ділянки

Руснак О. В.





**Заступник міського голови –  
секретар Київської міської ради**

---

Терентьеву М. О.  
Товмасяну В. Р.  
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 18.08.2023  
№ 08/231-993/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.  
Мондріївському В. М. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“18” серпня 2023 року  
№ 08/231-993/ПР



08/231-993/ПР  
18.08.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: [kyivland@kyivcity.gov.ua](mailto:kyivland@kyivcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

Р.С.Л. № 05715-СЛ-56681

Заступнику міського голови-  
секретарю Київської міської ради  
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проект рішення Київської міської ради «Про надання 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) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 553241623 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 553241623 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.07.2023 № 340810776 на 3 арк. в 1 примірнику;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель 1 книга в 1 примірнику;
- заява громадян Погосяна Агасі Арменовича та Погосян Маргарити Агасіївни від 14.07.2023 № 50397-007652889-031-03 на 3 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ