6. Розгляд проєктів рішень – *матеріали додаються*

6.1. Розгляд **проєктів рішень *(продаж земельних ділянок, продаж земельної ділянки на земельних торгах (аукціоні)):***

1.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Олекси Тихого, 92 у Солом'янському районі м. Києва ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЕКСУС-ПРО» для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для обслуговування та експлуатації торгово-офісного центру)» *(справа № **518611134,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.08.2024 № 08/231-1148/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності.* *Проєкт 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 надійшов висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від 26.08.2024 № 08/226-1127.*
2.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на земельних торгах (аукціоні) для розміщення закладу громадського призначення на вул. Миколи Юнкерова в Оболонському районі м. Києва» *(справа № **480497956,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 21.08.2024 № 08/231-1192/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності.* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань культури, туризму та суспільних комунікацій.*

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

п. 6.1.1. 518 611 134

Заступник міського голови - секретар Київської міської ради

Омельченко А.В.

Прошу розглянути в установленому порядку.

Терентьєву М.О.
Вітренку А.О.
Товмасяну В.Р.
Хоменку Д.Ю.
Положишник В.О.
Долгополовій Ю.М.
Дикій К.В.
Юнаковій С.М.
Тхорику С.М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

26 серпня 2024 р.
№ 08/32851

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

26.08.2024 № 08/226-1127 На № 08/231-1148/ПР від 16.08.2024

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 16.08.2024 № 08/231-1148/ПР «Про продаж земельної ділянки на вул. Олекси Тихого, 92 у Солом'янському районі м. Києва ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЕКСУС-ПРО» для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для обслуговування та експлуатації торгово-офісного центру)»

У порядку статті 31^1 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

1. <u>Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської міської ради.</u>

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту метою його прийняття є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права фізичних та юридичних осіб на придбання земельних ділянок у власність

Проєкт рішення підготовлений, зокрема, відповідно до статей 9, 128, частиною другою статті 134 Земельного кодексу України, законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про Державний земельний кадастр», «Про оцінку земель», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про адміністративну процедуру», ураховуючи рішення Київської міської ради від 18.05.2023 № 6348/6389 «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу».

Відповідно до пояснювальної записки до проєкту рішення, земельна ділянка знаходиться в межах території, на яку не розроблено Детальний план території.

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.

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

Зазначена земельна ділянка розташована поза межами території пам'яток культурної спадщини місцевого значення, історико-культурного заповідника місцевого значення, їх зон охорони. Будівлі на вул. Олекси Тихого, 92 у Солом'янському районі м. Києва на обліку як пам'ятки або об'єкти культурної спадщини національного значення не перебувають (лист Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 31.07.2024 № 066-2459), земельна ділянка за вказаною адресою розташовується поза межами історичних ареалів міста, пам'ятки культурної спадщини національного значення на вказаній території не обліковуються (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 08.08.2024 № 06/13/7251-24).

Реалізація рішення дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок продажу земельної ділянки (ринкова вартість земельної ділянки станом на 17.07.2024 становить 27 725 000,00 грн (двадцять сім мільйонів сімсот двадцять п'ять тисяч гривень), що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 4 698,36 грн).

Проєктом рішення передбачається продати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЕКСУС-ПРО» земельну ділянку площею 0,5901 га (кадастровий номер 8000000000:69:012:0010) на вул. Олекси Тихого, 92 у Солом'янському районі м. Києва для обслуговування та експлуатації торгово-офісного центру (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, категорія земель – землі житлової та громадської забудови) (справа 518611134).

За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили.

2. Аналіз окремих положень проєкту рішення щодо відповідності нормам законодавства та практиці Верховного Суду, зауваження та пропозиції до проєкту рішення.

2.1. Відповідно до частини другої 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.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Частинами 1, 2, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному

засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Згідно з ч. 3 ст. 128 Земельного кодексу України орган державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим або орган місцевого самоврядування у місячний строк розглядає заяву (клопотання) зацікавленої особи і приймає рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (якщо такий проект відсутній) *та/або про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки* (крім земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд) чи про відмову в продажу із зазначенням обґрунтованих причин відмови.

В преамбулі до цього проєкту рішення зазначено, що його приймають, ураховуючи в тому числі рішення Київської міської ради від 18.05.2023 № 6348/6389 «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу».

Відповідно до зазначеного рішення надано дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:69:012:0010) площею 0,5901 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Олекси Тихого, 92 у Солом'янському районі м. Києва, що підлягає продажу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЕКСУС-ПРО».

Таким чином погодження пунктом першим проєкту рішення звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:69:012:0010), цільове призначення якої, розміри та наміри використання не змінювались та релевантні даним, що містяться в Державному земельному кадастрі, відповідає вимогам земельного законодавства з питань продажу землі.

2.2. Згідно з інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на частині земельної ділянки знаходяться об'єкти нерухомого майна, а саме: адміністративний корпус (літ. А), площею 739,7 кв.м., склад (літ. Б), площею 710,3 кв.м., склад-газу (літ. В), площею 58,6 кв.м., контора виконроба (літ. Г), площею 30,4 кв., склад (літ. Д), гараж (літ.Е), склад (літ.Ж), огорожа (№1-5)), яке перебуває у власності ТОВ «НЕКСУС-ПРО».

Відповідно до частин 1, 2 ст. 20 Земельного Кодексу України при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення.

Віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу.

Відповідно до пункту 1 проєкту рішення та витягу з Державного земельного кадастру від 15.07.2024 земельній ділянці, що пропонується до продажу,

визначена категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

За наявною інформацією з пояснювальної записки до проєкту рішення всі об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельній ділянці (включно зі складами) використовуються як торгово-офісні будівлі.

Таким чином, *продаж земельної ділянки для обслуговування та експлуатації торгово-офісних будівель відповідає цільовому призначенню земельної ділянки.*

Відповідно до ч. 3 ст. 20 Земельного кодексу України *категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території*, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

У постановах Верховного Суду від 20 липня 2022 року у справі № 640/18400/18, від 18 жовтня 2023 року у справі № 910/20745/20 сформовано такий висновок: «Наміри щодо використання земельної ділянки в межах певної категорії земель мають відповідати містобудівній документації та документації із землеустрою».

Згідно з Генеральним планом м. Києва за функціональним призначенням земельна ділянка належить до комунально-складської території.

Відповідно до ч. 5 ст. 20 Земельного кодексу України класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому цієї частини.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, який міститься в додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» від 28.07.2021 № 821) встановлені наступні допустимі види цільового використання земельних ділянок для території транспортно-складської забудови:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види

Території транспортно-складської забудови	08.01; 10.04; 10.05; 10.10; 12.01; 12.02; 12.03; 12.04; 12.05; 12.06; 12.07; 12.08; 12.09; 12.11; 13.02	02.05; 02.06; 02.09; **03.07**; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.02; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02

Таким чином, **заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації**, адже надання земельної ділянки для цілей розділу «03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» відповідає функціональному призначенню, визначеному Генеральним планом міста Києва для даної земельної ділянки.

Звертаємо увагу, що відповідно до пункту а ч. 1 ст. 21 Земельного кодексу України *порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель є підставою для: а) визнання недійсними рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам* б) визнання недійсними угод щодо земельних ділянок; в) відмови в державній реєстрації земельних ділянок або визнання реєстрації недійсною; г) притягнення до відповідальності відповідно до закону громадян та юридичних осіб, винних у порушенні порядку встановлення та зміни цільового призначення земель.

2.3. Відповідно до ч. 4 ст. 111 Земельного кодексу України обмеження у використанні земель (крім обмежень, безпосередньо встановлених законом та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами) *підлягають державній реєстрації в Державному земельному кадастрі* у порядку, встановленому законом, і є чинними з моменту державної реєстрації.

Порядок державної реєстрації обмежень визначений в Законі України «Про Державний земельний кадастр».

Враховуючи вищезазначені положення законодавства, звертаємо увагу, що розділ Державного земельного кадастру «Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки»), наданий до матеріалів проєкту рішення (відображений у витягу від 15.07.2024), порожній, жодні обмеження не зареєстровані, що викликає сумнів у повноті інформації, зареєстрованої в цьому реєстрі. Таким чином виконання п. 9.4 проєкту рішення має законодавче обґрунтування та підлягає контролю за виконанням уповноваженими особами.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, проєкт рішення Київської міської від 16.08.2024 № 08/231-1148/ПР може бути розглянуто на пленарному засіданні сесії Київської міської ради як такий, що відповідає положенням законодавства України та практиці Верховного Суду.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/32851 **Дата реєстрації** 26.08.2024
Документ зареєстровано у картотеці: Вхідна
Вид документа: Експертний висновок
Стислий зміст:
ВИСНОВОК до проєкту рішення "Про продаж земельної ділянки на вул. Олекси Тихого, 92 у Солом'янському районі м. Києва ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НЕКСУС-ПРО» для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для обслуговування та експлуатації торгово-офісного центру) (518611134)"

Кількість файлів: 2 **Кількість ЕП:** 2

ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄІПК

Київська міська рада
26.08.2024 № 08/32851

Перелік електронних підписів

ПІБ	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Бондаренко Володимир Володимирович **Кількість ЕП:** 1	26.08.2024 18:48:25 ;	26.08.2024 18:48:23 Розглянув;	26.08.2024 18:48:25
Тхорик Сергій Миколайович **Кількість ЕП:** 1	26.08.2024 12:26:46 ;		26.08.2024 12:26:46

6.2. Розгляд **проєктів рішень** ***(надання земельних ділянок - державні, комунальні підприємства):***

1.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання УПРАВЛІННЮ ОСВІТИ ПОДІЛЬСЬКОЇ РАЙОННОЇ В МІСТІ КИЄВІ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ земельної ділянки в постійне користування для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти на вул. Сирецькій, 32/1 у Подільському районі міста Києва» *(справа № **696404174,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 01.07.2024 № 08/231-929/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань освіти і науки, молоді та спорту.*
2.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування зелених насаджень у межах пров. Моторного у Голосіївському районі міста Києва» *(справа № **415398137,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 06.04.2023 № 08/231-408/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення депутата Київської міської ради О. Пинзеник від 04.07.2024 № 08/279/09/51-127 (вх. № 08/26275 від 04.07.2024) щодо включення проєкту рішення до порядку денного найближчого засідання постійної комісії.*
3.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» земельної ділянки у постійне користування для обслуговування та експлуатації скверу Дмитра «Да Вінчі» Коцюбайла у пров. Хрестовому, 12/14 у Печерському районі міста Києва» *(справа № **710577399,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 09.07.2024 № 08/231-982/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
4.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання комунальному підприємству по утриманню зелених насаджень Святошинського району м. Києва у постійне користування земельних ділянок для утримання та благоустрою зелених насаджень, експлуатації та обслуговування території (парк) на вул. Федори Пушиної, 49-В у Святошинському м. Києва» *(справа № **239961794 (Д-9602),** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 02.09.2019 № 08/231-2663/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшли звернення Комунального підприємства по утриманню*

	зелених насаджень Святошинського району м. Києва від 15.05.2024 № 077/235-673 (вх. № 08/18812 від 15.05.2024) та від 03.05.2024 № 077/235-597 (вх. № 08/20110 від 27.05.2024) з проханням повернути на доопрацювання проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок.
5.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання у постійне користування комунальному підприємству по утриманню зелених насаджень Святошинського району м. Києва земельних ділянок для утримання та благоустрою зелених насаджень, експлуатації та обслуговування території на просп. Перемоги, 132-Г у Святошинському районі м. Києва» *(справа № **Д-9598 (303934275),** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 12.07.2019 № 08/231-2390/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшли звернення Комунального підприємства по утриманню зелених насаджень Святошинського району м. Києва від 15.05.2024 № 077/235-673 (вх. № 08/18812 від 15.05.2024) та від 03.05.2024 № 077/235-597 (вх. № 08/20110 від 27.05.2024) з проханням повернути на доопрацювання проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок.*
6.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання НАЦІОНАЛЬНІЙ ДИТЯЧІЙ СПЕЦІАЛІЗОВАНІЙ ЛІКАРНІ «ОХМАТДИТ» МОЗ УКРАЇНИ земельних ділянок в постійне користування на вул. Стрітенській у Шевченківському районі міста Києва» *(справа № **690404485,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 09.08.2024 № 08/231-1110/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань охорони здоров'я, сім'ї та соціальної політики.* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від 15.08.2024 № 08/226-1069.*

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

п. 6.2.2. 415398137

ДЕПУТАТ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ IX СКЛИКАННЯ

«04» липня 2024 року № 08/279/09/51-127

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

Щодо Проекту рішення КМР
№ 08/231-408/ПР від 06.04.2023

Шановний Михайле Олександровичу!

Прошу внести на розгляд до порядку денного найближчого засідання Постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Проект рішення КМР про надання Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування зелених насаджень у межах пров. Моторного у Голосіївському районі міста Києва № 08/231-408/ПР від 06.04.2023р. (415398137).

Про результати розгляду звернення прошу поінформувати мене у спосіб та строки, визначені чинним законодавством.

З повагою, депутат
Київської міської ради Олеся ПИНЗЕНИК

Київська міська рада
04.07.2024 № **08/26275**

п. 6.25. Д-9598
п. 6.2.4. 239961794

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗАХИСТУ ДОВКІЛЛЯ ТА АДАПТАЦІЇ ДО ЗМІНИ КЛІМАТУ

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО ПО УТРИМАННЮ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ м. КИЄВА

(КПУЗН Святошинського р-ну м. Києва)

вул. Академіка Туполєва, 21, м. Київ, 04128 тел. /факс (044) 400 19 94 E-mail: 03359753@mail.gov.ua
Код ЄДРПОУ 03359753

15.05.2024 № 077/235- 673

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

Комунальне підприємство
«Київський інститут земельних відносин»

Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Святошинського району м. Києва просить повернути на доопрацювання наступні проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок, які розроблені КП «Київський інститут земельних відносин» згідно договору №573 від 23.10.2017 для приведення виду цільового призначення земельних ділянок у відповідність до введеного в дію нового класифікатора.

1.Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок Комунальному підприємству по утриманню зелених насаджень Святошинського району м. Києва для утримання та благоустрою зелених насаджень, експлуатації та обслуговування території (парк) на вулиці Феодори Пушиної, 49-В у Святошинському районі. Справа К-22723.

2. Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок Комунальному підприємству по утриманню зелених насаджень Святошинського району м. Києва для утримання та благоустрою зелених насаджень, експлуатації та обслуговування території на проспекті Перемоги, 132-Г у Святошинському районі м. Києва. Справа К-27212.

3. Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок Комунальному підприємству по утриманню зелених насаджень Святошинського району м. Києва для утримання та благоустрою зелених насаджень, експлуатації та обслуговування території (парк «Юність») на вул.. Володимира Покотила, 2г у Святошинському районі м. Києва.

Київська міська рада
15.05.2024 № **08/18812**

4. Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок Комунальному підприємству по утриманню зелених насаджень Святошинського району м. Києва для утримання та благоустрою зелених насаджень, експлуатації та обслуговування території на бульварі Вернадського у Святошинському районі м. Києва. Справа К-27213.

5. Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок Комунальному підприємству по утриманню зелених насаджень Святошинського району м. Києва для утримання та благоустрою зелених насаджень, експлуатації та обслуговування території (парк ім.. Потапова) на вул.. Генерала Потапова, 2г у Святошинському районі м. Києва. Справа К-22722.

6. Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок Комунальному підприємству по утриманню зелених насаджень Святошинського району м. Києва для утримання та благоустрою зелених насаджень, експлуатації та обслуговування території на вулиці Івана Крамського, 10 у Святошинському районі м. Києва. Справа К-26038.

7. Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок Комунальному підприємству по утриманню зелених насаджень Святошинського району м. Києва для утримання та благоустрою зелених насаджень, експлуатації та обслуговування території (сквер) на просп..Академіка Корольова, 11г у Святошинському районі м. Києва. Справа К- 27620.

8. Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок Комунальному підприємству по утриманню зелених насаджень Святошинського району м. Києва для утримання та благоустрою зелених насаджень, експлуатації та обслуговування території (сквер) на вулиці Депутатській, 13-17 у Святошинському районі м. Києва. Справа К- 22724.

9. Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок Комунальному підприємству по утриманню зелених насаджень Святошинського району м. Києва для утримання та благоустрою зелених насаджень, експлуатації та обслуговування території на просп.. Перемоги, 144-г у Святошинському районі м. Києва. Справа К- 27207.

10. Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок Комунальному підприємству по утриманню зелених насаджень Святошинського району м. Києва для експлуатації та обслуговування виробничих будівель і споруд на вул.. Жмеринській, 30-г у Святошинському районі м. Києва. Справа К- 22727

11. Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок Комунальному підприємству по утриманню зелених насаджень Святошинського району м. Києва для утримання та благоустрою зелених насаджень, експлуатації та обслуговування території (парк) на просп.. Перемоги, 133-135 у Святошинському районі м. Києва. Справа

З повагою

Директор Володимир КРАЙЧИНСЬКИЙ

Цимбалюк О.Л. 400-91-63

п.6.2.5. Д-9598
п.6.2.4. 239961794

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗАХИСТУ ДОВКІЛЛЯ ТА АДАПТАЦІЇ ДО ЗМІНИ КЛІМАТУ

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО ПО УТРИМАННЮ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ м. КИЄВА

(КПУЗН Святошинського р-ну м. Києва)

вул. Академіка Туполєва, 21, м. Київ, 04128 тел. /факс (044) 400 19 94 E-mail: 03359753@mail.gov.ua
Код ЄДРПОУ 03359753

03.05.2024_№ 077/235- 597

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

Шановний пане Михайле!

Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Святошинського району м. Києва просить повернути на доопрацювання наступні проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок, які розроблені КП «Київський інститут земельних відносин» згідно договору №573 від 23.10.2017.

1.Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок Комунальному підприємству по утриманню зелених насаджень Святошинського району м. Києва для утримання та благоустрою зелених насаджень, експлуатації та обслуговування території (парк) на вулиці Феодори Пушиної, 49-В у Святошинському районі. Справа К-22723.

2. Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок Комунальному підприємству по утриманню зелених насаджень Святошинського району м. Києва для утримання та благоустрою зелених насаджень, експлуатації та обслуговування території на проспекті Перемоги, 132-Г у Святошинському районі м. Києва. Справа К-27212.

З повагою

Директор Володимир КРАЙЧИНСЬКИЙ

Київська міська рада
27.05.2024 № **08/20110**

Цимбалюк О.Л. 400-91-63

п.6.2.6. 690404485

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

15.08.2024 № 08/226-1069 На № 08/231-1110/ПР від 09.08.2024

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

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

ВИСНОВОК
на проєкт рішення Київської міської ради від 09.08.2024 № 08/231-1110/ПР «Про надання НАЦІОНАЛЬНІЙ ДИТЯЧІЙ СПЕЦІАЛІЗОВАНІЙ ЛІКАРНІ «ОХМАТДИТ» МОЗ УКРАЇНИ земельних ділянок в постійне користування на вул. Стрітенській у Шевченківському районі міста Києва»

У порядку статті 31[1] Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

1. <u>Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської міської ради.</u>

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту метою його прийняття є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування земельною ділянкою.

Проєкт рішення підготовлений, зокрема, відповідно до статей 9, 83, 92, 116, 117, 122, 123 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру».

Відповідно до інформації з пояснювальної записки до проєкту рішення детальний план території, де розташована земельна ділянка, відсутній.

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 (кадастровий номер 8000000000:91:169:0010) за функціональним призначенням належить переважно до території громадських будівель та споруд та частково до території житлової

середньо- та малоповерхової забудови, а земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:91:171:0007) за функціональним призначенням належить частково до території вулиць і доріг та частково до території громадських будівель і споруд (існуючі) (довідка (витяг) з містобудівного кадастру, надана Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) замовлення № 00556427 від 08.07.2024).

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

Згідно з інформацією, що міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, на земельній ділянці розміщується будівля поліклініки (літ. А) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 4804425180000) загальною площею 15943,6 кв. м, яка перебуває у Національної дитячої спеціалізованої лікарні «ОХМАТДИТ» на праві оперативного управління (власник: ДЕРЖАВА В ОСОБІ МІНІСТЕРСТВА ОХОРОНИ ЗДОРОВ'Я УКРАЇНИ).

Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:91:171:0007) вільна від капітальної забудови, використовується як парковка для відвідувачів лікарні.

Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме: земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:91:169:0010) - 3 616 грн 28 коп. (0,01%); земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:91:171:0007) – 4 057 грн 42 коп. (0,1%).

Проєктом рішення передбачається надати НАЦІОНАЛЬНІЙ ДИТЯЧІЙ СПЕЦІАЛІЗОВАНІЙ ЛІКАРНІ «ОХМАТДИТ» МОЗ УКРАЇНИ, за умови виконання пункту 2 цього рішення, в постійне користування земельні ділянки:

- площею 0,6188 га (кадастровий номер 8000000000:91:169:0010) для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги (код виду цільового призначення – 03.03) на вул. Стрітенській, 7-9 у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права оперативного управління на нерухоме майно (право оперативного управління зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25 листопада 2014 року, номер запису про інше речове право 7895569) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови);

- площею 0,0324 га (кадастровий номер 8000000000:91:171:0007) для обслуговування автостоянки (код виду цільового призначення – 02.09) на вул. Стрітенській у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 27 червня 2024 року № 60153-008729792-031-03, справа № 690404485.

2. Аналіз окремих положень проєкту рішення щодо відповідності нормам законодавства та практиці Верховного Суду.

Відповідно до частини другої 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.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Частинами 1, 2, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Відповідно до п. а ч. 2 ст. 92 Земельного кодексу України права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають органи державної влади, органи місцевого самоврядування, підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності.

Згідно з відомостями у Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань організаційно-правова форма юридичної особи НДСЛ "ОХМАТДИТ" МОЗ УКРАЇНИ - ДЕРЖАВНА ОРГАНІЗАЦІЯ (УСТАНОВА, ЗАКЛАД).

Тобто зазначена організація підпадає під коло суб'єктів, на яких поширюється дія положень ст. 92 Земельного кодексу України.

Відповідно до частин 1,2 ст. 20 Земельного Кодексу України при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення.

Віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу.

Відповідно до пункту 1 проєкту рішення та витягу з Державного земельного кадастру від 04.07.2024 земельним ділянкам, що передається в постійне користування, визначена категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:91:169:0010 – 03.03 «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги»; для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:91:171:0007 – 02.09 «для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови».

Таким чином надання в постійне користування земельних ділянок для будівництва та обслуговування будівлі поліклініки та для обслуговування автостоянки відповідає цільовому призначенню земельних ділянок.

Відповідно до ч. 3 ст. 20 Земельного кодексу України *категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території*, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

У постановах Верховного Суду від 20 липня 2022 року у справі № 640/18400/18, від 18 жовтня 2023 року у справі № 910/20745/20 сформовано такий висновок: «Наміри щодо використання земельної ділянки в межах певної категорії земель мають відповідати містобудівній документації та документації із землеустрою».

Згідно з Генеральним планом м. Києва за функціональним призначенням земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:91:169:0010) належить переважно до території громадських будівель та споруд та частково до території житлової середньо- та малоповерхової забудови, а земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:91:171:0007) за функціональним призначенням належить частково до території вулиць і доріг та частково до території громадських будівель і споруд

Відповідно до ч. 5 ст. 20 Земельного кодексу України класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому цієї частини.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, який міститься в додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» від 28.07.2021 № 821) встановлені наступні допустимі види цільового використання земельних ділянок для території громадської забудови:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види

Території громадської забудови	03.01; 03.02; **03.03**; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 08.01	03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 08.02; 13.02 *(в частині поштових відділень)*; 03.07; 03.12; 03.13 *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)*; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*

Таким чином, **заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації**, а саме надання земельної ділянки з кодом виду цільового призначення «03.03 (за переважним видом використання) «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» відповідає функціональному призначенню, визначеному Генеральним планом міста Києва для даної земельної ділянки.

Звертаємо увагу, що відповідно до пункту а ч. 1 ст. 21 Земельного кодексу України *порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель є підставою для: а) визнання недійсними рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам* б) визнання недійсними угод щодо земельних ділянок; в) відмови в державній реєстрації земельних ділянок або визнання реєстрації недійсною; г) притягнення до відповідальності відповідно до закону громадян та юридичних осіб, винних у порушенні порядку встановлення та зміни цільового призначення земель.

Відповідно до ст. 13 ст. 123 Земельного кодексу України у разі надання земельних ділянок державної власності у постійне користування підприємствам, установам, організаціям комунальної власності одночасно здійснюється передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність і навпаки.

Тому пунктом 4 проєкту рішення передбачено, що земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва, зазначені в пункті 1 цього рішення, передати до державної власності за актом приймання-передачі, що цілком відповідає положенням земельного законодавства.

Також варто зазначити, що відповідно до витягу з Державного земельного кадастру, на земельні ділянки, кадастровий номер 8000000000:91:171:0007, встановлено ряд обмежень у їх використанні, зокрема:

- Історичні ареали населених місць (0,0324 га);
- Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини (0,0324 га)
- Охоронна зона об'єкта культурної спадщини (0,0324 га)
- Зона охорони археологічного культурного шару (0,0324 га)
- Зона регулювання забудови (0,0324 га)
- Територія в межах червоних ліній (0,0014 га)
- Пам'ятки культурної спадщини (0,0159 га) та ін.

На земельну ділянку кадастровий номер 8000000000:91:169:0010 встановлено ряд обмежень у їх використанні, зокрема встановлено зону охорони пам'ятки культурної спадщини (0,1688 га) та ін.

Відповідно до положень ст. 1 Закону України «Про охорону культурної спадщини» історичні ареали населених місць – це частина населеного місця, що зберегла об'єкти культурної спадщини і пов'язані з ними розпланування та форму забудови, які походять з попередніх періодів розвитку, типові для певних культур або періодів розвитку.

Буферна зона - територія навколо об'єкта всесвітньої спадщини, що забезпечує охорону цілісності та автентичності видатної універсальної цінності цього об'єкта та у межах якої встановлюється відповідний режим використання.

Згідно з ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій та об'єктів всесвітньої спадщини визначаються зони охорони (охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару) і буферні зони.

Режим використання зон охорони встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель).

Порядок визначення меж і режимів використання зон охорони, затвердження науково-проектної документації та внесення змін до неї встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Зміна визначених меж і режимів використання зон охорони здійснюється відповідно до цієї статті.

До визначення у встановленому порядку відповідно до частини першої цієї статті зон охорони межі зони охорони становлять: у межах населених пунктів - 100 метрів від межі території пам'ятки, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території; за межами населених пунктів - 300 метрів від межі території пам'ятки, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території.

У межах зон охорони забороняється проведення: робіт з нового будівництва на відстані, меншій за суму подвійної висоти пам'ятки, що охороняється, та висоти запланованої новобудови; будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам'яток археології), або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється, понад граничний рівень, який визначається як подвійна сума висоти пам'ятки та висоти такого об'єкта.

Згідно з ч. 3 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», з метою захисту традиційного характеру середовища населених місць вони заносяться до Списку історичних населених місць України.

Список історичних населених місць України за поданням центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини затверджується Кабінетом Міністрів України.

Межі та режими використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на територіях історичних ареалів населених місць визначаються у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, відповідною науково-проектною документацією, яка затверджується центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини або уповноваженими ним органами охорони культурної спадщини.

На виконання вказаних положень Закону України «Про охорону культурної спадщини» Постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 №318 затверджено Порядок визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць.

Підпунктом 5.1 пункту 5 додатку № 2 до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17 травня 2002 року № 979 "Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16 липня 1979 року № 920 "Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам`яток історії та культури в м. Києві" передбачено, що охорона ансамблів і комплексів пам`яток історії та культури, визначених згідно з законодавством заповідниками (історико-культурними, архітектурно- і історичними, історико-архітектурними, архітектурними та археологічними, історико-меморіальними тощо) здійснюється згідно з чинним законодавством з такими обов`язковими умовами: на території історико-культурних заповідників забороняється будь-яке будівництво, не пов`язане з прокладкою інженерних мереж, необхідних для заповідників, впорядкуванням території, відтворенням і реставрацією пам`яток історії та культури.

Залежно від характеру історичного середовища на історико-культурні заповідники і зони охорони пам`яток історії та культури на території м. Києва поширюється принцип реставрації, реабілітації та режим регенерації з обмеженим перетворенням історичного середовища (пункт 3 додатку № 2 до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17 травня 2002 року № 979).

Таким чином, вимога щодо надання НДСЛ «Охматдит» МОЗ України земельних ділянок за умови виконання п. 2 цього рішення відповідає встановленим в ДЗК обмеженням для цих земельних ділянок та положенням законодавства про охорону культурної спадщини.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, проєкт рішення Київської міської від 09.08.2024 № 08/231-1110/ПР відповідає положенням законодавства та практиці Верховного Суду.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/31904 **Дата реєстрації** 15.08.2024
Документ зареєстровано у картотеці: Вхідна
Вид документа: Експертний висновок
Стислий зміст:
Висновок на проєкт рішення від 09.08.2024 № 08/231-1110/ПР "Про надання НАЦІОНАЛЬНІЙ ДИТЯЧІЙ СПЕЦІАЛІЗОВАНІЙ ЛІКАРНІ «ОХМАТДИТ» МОЗ УКРАЇНИ земельних ділянок в постійне користування на вул. Стрітенській у Шевченківському районі міста Києва (690404485)".

Кількість файлів: 2 **Кількість ЕП:** 2

ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄІПК

Київська міська рада
15.08.2024 № 08/31904

Перелік електронних підписів

ПІБ	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Бондаренко Володимир Володимирович **Кількість ЕП:** 1	15.08.2024 18:21:21 ;	15.08.2024 18:21:18 Розглянув;	15.08.2024 18:21:21
Тхорик Сергій Миколайович **Кількість ЕП:** 1	15.08.2024 14:42:33 ;		15.08.2024 14:42:33

6.3. Розгляд **проєктів рішень** ***(затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель):***

1.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» *(справа № **253722159,** доручення Київського міського голови від 24.07.2024 № 08/231-1043/ПР).*
2.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» *(справа № **315345205,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 02.08.2024 № 08/231-1080/ПР).*
3.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» *(справа № **355343829,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.08.2024 № 08/231-1149/ПР).* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.08.2024 вх. № 08/32433 щодо внесення змін до проєкту рішення.*

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

п. 6.3.3. 355343829

Заступник міського голови - секретар Київської міської ради

Терентьєву М.О.

Прошу розглянути в установленому порядку.

Хоменку Д.Ю.
Омельченко А.В.
Положишник В.О.
Долгополовій Ю.М.
Пелих В. М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

21 серпня 2024 р.
№ 08/32433

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 Код ЄДРПОУ 26199097

Київська міська рада

Постійна комісія з питань
архітектури, містопланування
та земельних відносин

На виконання доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Бондаренка В.В. від 16.08.2023 № 08/24919 Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) опрацьовується питання можливості продажу земельної ділянки площею 0,0472 га (кадастровий номер 8000000000:78:094:0119) на Оболонській набережній, 19 в Оболонському районі м. Києва (далі – Земельна ділянка), з цільовим призначенням – 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі – закладу громадського харчування).

Земельна ділянка сформована на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель м. Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768, та зареєстровані у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Відповідно до пункту 3 частини п'ятої статті 186 Земельного кодексу України (далі – ЗК України) технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель щодо земельних ділянок державної або комунальної власності затверджуються Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, уповноваженими розпоряджатися земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 3FAA9288358EC0030400000037A71E0014F7D300
Підписувач Дворніков Віктор Металович
Дійсний з 29.04.2024 10:48:15 по 29.04.2026 10:48:15

Департамент земельних ресурсів
057-11327 від 20.08.2024

Частиною дев'ятою статті 79[1] ЗК України визначено, що земельна ділянка може бути об'єктом цивільних прав виключно з моменту її формування (крім випадків суборенди, сервітуту щодо частин земельних ділянок) та державної реєстрації права власності на неї.

Проєкт рішення про затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель (справа 355343829), в тому числі і Земельної ділянки з 16.08.2024 перебуває на розгляді Київської міської ради.

Враховуючи викладене, просимо доповнити проєкт рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» (355343829) пунктами:

«3. Надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:094:0119) площею 0,0472 га для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі – закладу громадського харчування (код виду цільового призначення – 03.08, категорія земель – землі житлової та громадської забудови) на Оболонській набережній в Оболонському районі м. Києва, що підлягає продажу громадянці Адамів Людмилі Михайлівні (справа № 557411940).

4. Надати Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дозвіл на укладення (підписання) з громадянкою Адамів Людмилою Михайлівною договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, зазначеної в пункті 3 цього рішення.»

Додатки:

- заява (клопотання) про продаж земельної ділянки без земельних торгів від 16.08.2024 № 557411940 на 17 арк. в 1 прим.;
- лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.10.2023 № 055-7822 на 4 арк. в 1 прим.;
- лист Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.07.2024 № 066-2244 на 2 арк. в 1 прим.;
- лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 19.07.2024 № 06/15/6619-24 на 3 арк. в 1 прим.

В. о. Директора Департаменту Віктор ДВОРНІКОВ

Анастасія Мегріна 202 78 96
Лідія Іванчук

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 3FAA9288358EC0030400000037A71E0014F7D300
Підписувач Дворніков Віктор Металович
Дійсний з 29.04.2024 10:48:15 по 29.04.2026 10:48:15

Департамент земельних ресурсів

057-11327 від 20.08.2024

Київська міська рада
Департамент земельних ресурсів
Реєстраційний номер:
557411940

Дата: 16.08.2023

Скринька 16.08

Київська міська рада,
м. Київ, вул. Хрещатик, 36

Адамів Людмила Михайлівна
назва юридичної особи або ПІБ фізичної особи - підприємця, громадянина

04212, м. Київ
місцезнаходження юридичної особи/ фізичної особи - підприємця / адреса громадянина

адреса для листування, телефон

Заява (клопотання)
про продаж земельної ділянки без земельних торгів

Відповідно до статті 128 Земельного кодексу України прошу продати земельну ділянку та надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (якщо такий проект відсутній) та/або про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки.

Відомості про земельну ділянку:

Місце розташування (адреса): набережна Оболонська, 19 в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:78:094:0119)

Розміри та площа: 0.0472 га

Цільове призначення: 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі – закладу громадського харчування)

На земельній ділянці розташоване: нежитлова будівля – заклад громадського харчування.
(зазначити нерухоме майно, що перебуває у власності
витяг з Державного реєстру прав від 16.06.2023 №336011835
громадян, юридичних осіб, в яких відсутні акції (частки, паї), що належать державі

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки не розроблявся
(вказати, розроблено чи ні)

Надаю згоду на укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки в розмірі 20 відсотків від вартості земельної ділянки, визначеної за нормативною грошовою оцінкою земельної ділянки.

Із Порядком продажу земельних ділянок в м. Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 №810/3385, ознайомлений.

*Перелік документів, які додано до клопотання, наведено на звороті клопотання

Адамів Л.М.
ПІБ керівника юридичної особи, фізичної особи – підприємця або громадянина

підпис

Печатка юридичної особи, фізичної особи – підприємця

***До клопотання (заяви) додаються:**

документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою (у разі його наявності)

документи, що посвідчують право власності на нерухоме майно (будівлі та споруди), розташоване на цій земельній ділянці (у разі наявності на земельній ділянці будівель, споруд)

для юридичної особи - нотаріально засвідчені копії установчих документів, довідки про внесення до Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України, копії документів, які підтверджують відсутність акцій (частки, паю), що належать державі, для громадянина - копія документа, що посвідчує особу, та довідка про присвоєння ідентифікаційного номера, для фізичної особи - підприємця нотаріально засвідчена копія свідоцтва про державну реєстрацію фізичної особи - підприємця, копія документа, що посвідчує особу, та довідка про присвоєння ідентифікаційного номера

нотаріально засвідчена копія свідоцтва про реєстрацію іноземною юридичною особою постійного представництва з правом ведення господарської діяльності на території України (поле підлягає заповненню іноземною юридичною особою)

копія документа, що підтверджує громадянство іноземця або посвідчує особу без громадянства, перекладеного українською мовою, та завіреного (легалізованого) в установленому порядку (поле підлягає заповненню іноземними громадянами та особами без громадянства)

викопіювання з кадастрового плану міста

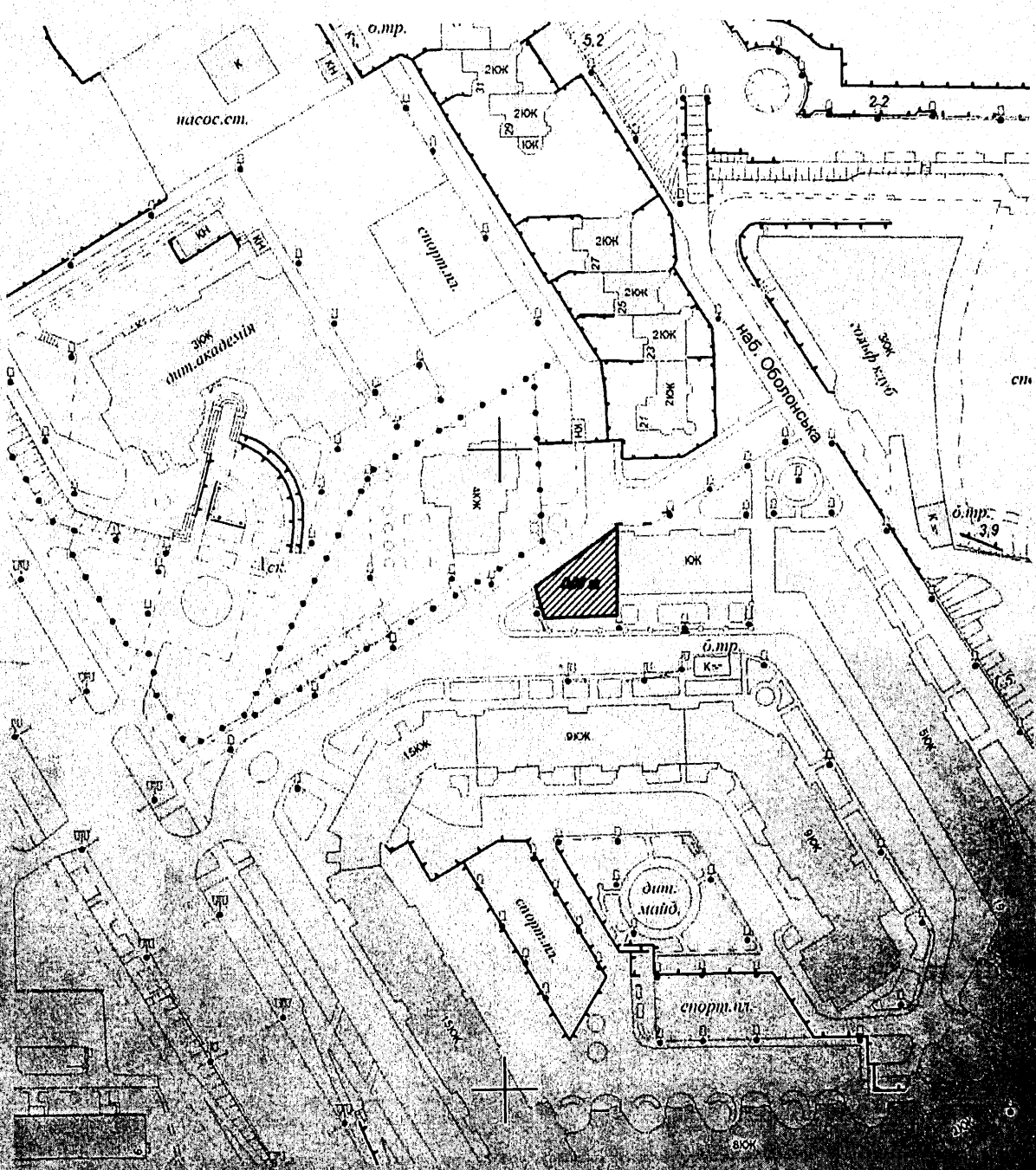
графічний матеріал (в масштабі 1:2000) з позначеним бажаним місцем розташування земельної ділянки з її орієнтовними розмірами, у разі відсутності проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців, зокрема, про наявність або відсутність даних про порушення провадження у справі про банкрутство юридичної особи, про перебування юридичної особи в процесі припинення або перебування фізичної особи - підприємця у процесі припинення підприємницької діяльності (станом на час подання заяви)

ПІБ керівника юридичної особи, фізичної особи - підприємця або громадянина *підпис*

Печатка юридичної особи, фізичної особи - підприємця

СХЕМА
розміщення земельної ділянки



ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу:	336011835
Дата, час формування:	16.06.2023 18:15:22
Витяг сформовано:	Приватний нотаріус Чорногуз О.В., Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава формування витягу:	заява з реєстраційним номером: 55739756, дата і час реєстрації заяви: 13.06.2023 14:34:35, заявник: Мартиненко Юрій Володимирович (уповноважена особа)

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	1464065180000
Об'єкт речових прав:	закінчений будівництвом об'єкт
Тип об'єкта:	літ. "В", нежитлова будівля - заклад громадського харчування, об'єкт житлової нерухомості: Ні
Опис об'єкта:	Загальна площа (кв.м): 125.2
Адреса:	м.Київ, Оболонська набережна, будинок 19

Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 45817341

Тип речового права:	право власності
Дата, час державної реєстрації:	21.12.2021 14:54:30
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Пінчук Олена Вікторівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 62461786 від 21.12.2021 15:08:13, приватний нотаріус Пінчук Олена Вікторівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Документи, подані для державної реєстрації:	договір купівлі-продажу, серія та номер: 1084, виданий 21.12.2021, видавник: приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Пінчук О.В.; документ, отриманий на запит державного реєстратора прав на нерухоме майно, серія та номер: 30/05/23-30997, виданий 30.05.2023, видавник: ТОВ "КИЇВСЬКЕ МІСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ", ДОВІДКА (про показники об'єкта нерухомого майна); технічний паспорт, серія та номер: TI01:9909-5466-2612-3094, виданий 07.06.2023, видавник: ЄДЕССБ, Документ отримано з ЄДЕССБ
Розмір частки:	1
Ціна нерухомого майна, встановлена у договорі:	909075,00
Власники:	Адамів Людмила Михайлівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків: [redacted] країна громадянства: Україна

Витяг сформував: Чорногуз О.В.

Київський міський нотаріальний округ
Приватний нотаріус
Чорногуз Ольга Валеріївна

київське міське
БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ

ТОВ «КМ БТІ» 01001, м. Київ, вул. Михайлівська, 16-Б, оф. 26
(098) 597 27 27, (095) 597 27 27, (093) 597 27 27
bti@kmbti.org kmbti.org

30.05.2023 р. №30/05/23-30997

Замовник:
Адамів Людмила Михайлівна

ДОВІДКА
(про показники об'єкта нерухомого майна)

Київське міське бюро технічної інвентаризації ТОВ (далі Бюро) повідомляє, що відповідно до проведеної інвентаризації від 30.05.2023 року, нежитлова будівля, що розташована за адресою: м. Київ, Оболонський район, вулиця Оболонська набережна, буд. 19, має такі показники:

- літ. «В», нежитлова будівля - заклад громадського харчування, загальна площа – **125,2** кв.м.

Бюро повідомляє, що на момент обстеження на об'єкті втручання в інженерні системи загального користування та втручання (демонтаж) в несучі (капітальні) конструкції зафіксовано **не було**.

Інформаційно повідомляємо, що відповідно до правовстановлюючого документу об'єкт було класифіковано як *«нежитлове приміщення №1 загальною площею 125,2 кв.м.»* Відповідно до проведеного обстеження, станом на 30.05.2023 року, об'єкт нерухомості фактично є окремою **нежитловою будівлею - закладом громадського харчування**.

Керівник: **Добржанський В.В.**

М.П.

Київ • Україна • Товариство з обмеженою відповідальністю "КИЇВСЬКЕ МІСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ" Ідентифікаційний код 40524874

Адамів Л.М.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

КИЇВСЬКЕ МІСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ

Україна, 01001, Київ, вул. Михайлівська 16-Б, код ЄДРПОУ 40524874
e-mail: bti@kmbti.org Lifecell: +380 93 597 2727
Vodafone: +380 95 597 2727
Kievstar: +380 98 597 2727

Інвентаризаційна справа № 30997

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

на громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами
нежитлова будівля , літ. "В"
заклад громадського харчування

вулиця (провулок) Оболонська небережна № 19
місто (селище, село) Київ
район Оболонський
область -

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа (прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи)
Адамів Людмила Михайлівна

Паспорт виготовлено станом на
" 30 " 05 2023 року

Керівник суб'єкта господарювання _____ Добржанський В.В.
(підпис) (П.І.Б.)

Виконав _____ Шалиго О.М. -
(підпис) (П.І.Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

Перевірив _____ Коливанов О.Л. АЕ №005173
(підпис) (П.І.Б., серія, номер кваліфікаційного сертифіката)

Україна • Товариство з обмеженою відповідальністю • м. Київ
"КИЇВСЬКЕ МІСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ"
Ідентифікаційний код 40524874

Асоціація експертів будівельної галузі • Україна • Всеукраїнська громадська організація
Атестаційна архітектурно-будівельна комісія
Експерт
Інженер з інвентаризації нерухомого майна
Реєстраційний № 4813
Котляков Олександр Леонідович
Кваліфікаційний сертифікат АЕ № 005173

Адамів Л.М.

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

ПЛАН

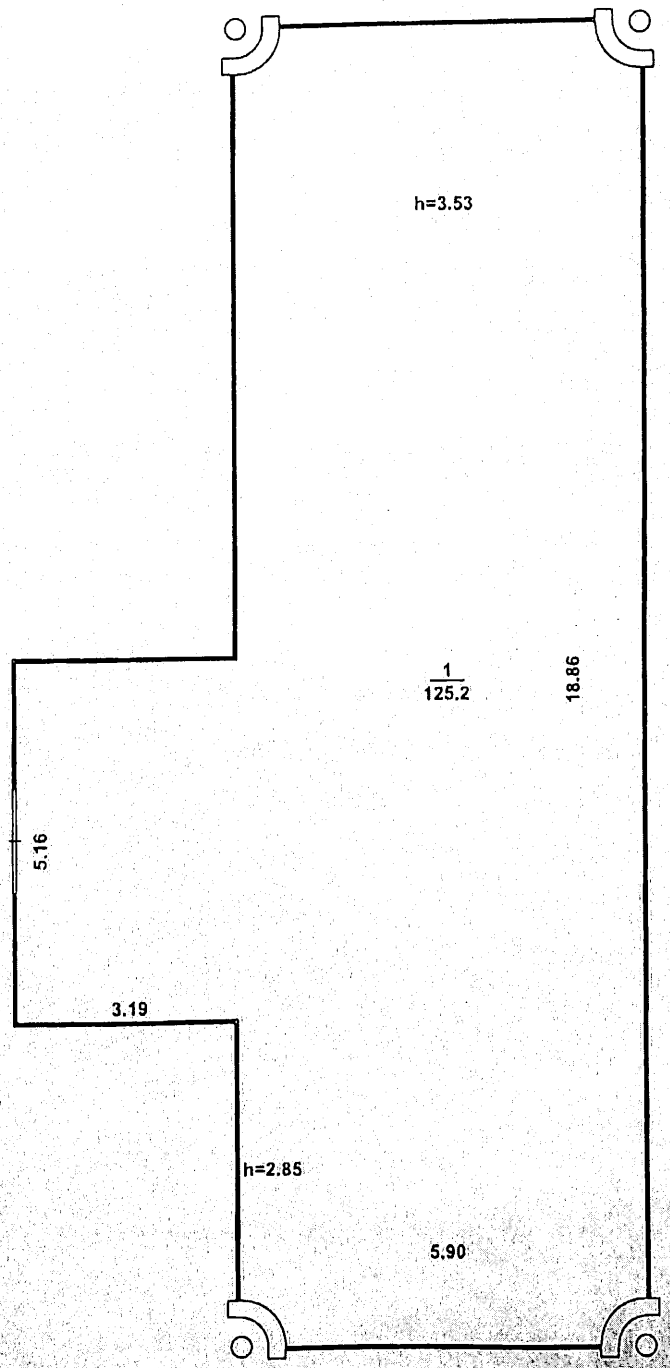
приміщень громадського будинку (приміщення)

нежитлова будівля літера " В "
(призначення)

вулиця (провулок, площа) Оболонська набережна , № 19 ,

місто (селище, село) Київ ,

район Оболонський , область



Експерт
Інженер з інвентаризації нерухомого майна
Реєстраційний № 4813
Котвамов Олександр Леонідович
Кваліфікаційний сертифікат АЕ № 005173
Асоціація експертів будівельної галузі України • Всеукраїнська громадська організація архітектурно-будівельна комісія

КИЇВСЬКЕ МІСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ
Ідентифікаційний код 10524841

Ядачів Л.М.

ЕКСПЛІКАЦІЯ

нежитлової будівлі **літ "В"**

заклад громадського харчування

вулиця (провулок, площа) Оболонська небережна , № 19

місто (селище, село) Київ

район Оболонський , область -

Літера	Поверх	Номери відокремлених груп приміщень	Номери приміщень	Призначення приміщень	Загальна площа приміщень, підрахована за формулами розрахунку площ (кв.м)	Площа (кв.м)				Примітки
						основна	допоміжна (підсобна)	літніх, неопалювальних приміщень	площа приміщень загального користування	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
В	I	1	1	основне	125,2	125,2				
		Всього по нежитловій будівлі			**125,2**	**125,2**				

" 30 " 05 2023 року

Експерт
інженер з інвентаризації нерухомого майна
Реєстраційний № 4813
Кантемиров Олександр Леонідович
Кваліфікаційний сертифікат АС № 005173
Асоціація експертів з оцінки будівельної галузі України • Всеукраїнська громадська організація
Атестаційна архітектурно-будівельна комісія

КИЇВСЬКЕ МІСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ

ХАРАКТЕРИСТИКА

громадського будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами

Літера	Назва будівель та споруд	Рік спорудження/реконструкції побудови	Опис основних конструктивних елементів						Інженерне обладнання							Висота (м)	Площа основи (забудови) (кв.м)	Об'єм (куб.м)
			фундамент	стіни	покрівля	перекриття	підлога	сходи	електрика	водопровід	каналізація	газопровід	ліфт	сміттєпровід	вид опалення			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
В	нежитлова будівля	2005	бетонний	метало-пластик/скло	полікарбонат	металеве	фем		так							3,20	125,2	401

" 30 " 05 2023 року

Адаменів Л.М.

стор. 4

Експерт
Інженер з інвентаризації нерухомого майна
Реєстраційний № 4813
Колмаєнов Олександр Леонідович
Кваліфікаційний сертифікат АЕ № 005173
Асоціація експертів будівельного аудиту • Україна • Всеукраїнська громадська організація
Атестаційна архітектурно-будівельна комісія

"КИЇВСЬКЕ МІСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ"
Ідентифікаційний код 40524874
м. Київ • Україна • Товариство з обмеженою відповідальністю

ТОВ "КИЇВСЬКЕ МІСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ"

ЄДРПОУ 40524874 Україна, 01001, місто Київ, ВУЛИЦЯ МИХАЙЛІВСЬКА, будинок 16-Б

http://kmbti.org bti@kmbti.org +38(095)-597-27-27

Реєстраційний номер TI01:9909-5466-2612-3094
Інвентаризаційна справа №30997

ТЕХНІЧНИЙ ПАСПОРТ

громадський будинок

Адреса об'єкта

м. Київ, інший Оболонська набережна, 19

Замовник технічної інвентаризації або уповноважена ним особа

Прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи	ЄДРПОУ/ РНОКПП	Розмір частки власності (на вимогу)
АДАМІВ ЛЮДМИЛА МИХАЙЛІВНА		

Паспорт виготовлено станом на «30» травня 2023 року
(дата проведення технічної інвентаризації)

Відповідальна особа

Інженер сертифікований	КОЛИВАНОВ ОЛЕКСАНДР ЛЕОНІДОВИЧ (АЕ 005173, АР 013807)	
(посада)	(ПІБ, серія, номер кваліфікаційного сертифіката)	(підпис)

керівник

Добржанський Вадим Валерійович

(підпис) (прізвище, ім'я, по батькові)

Інженер

Норкус Валерія Олександрівна

(підпис) (прізвище, ім'я, по батькові)

«07» червня 2023 року

Адамів Л.М. Л.М.

ВИТЯГ
з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про технічні інвентаризації Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва

Реєстраційний номер документу: TI01:9909-5466-2612-3094

Статус документа: Діючий

Загальна інформація

Документ	30997 від 30.05.2023
Найменування об'єкту інвентаризації	Громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами
Тип технічної інвентаризації	
Вид технічної інвентаризації	за заявою замовника
ТЕП технічного паспорта	Відомості про проведену технічну інвентаризацію громадського будинку
Суб'єкт технічної інвентаризації	ТОВ "КИЇВСЬКЕ МІСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ" (40524874)
Ознака надійної та безпечної експлуатації об'єкта	

Адреса

Адреса	Адреса згідно експериментального порядку	Наказ
м. Київ, інший Оболонська набережна, 19	не присвоювалась	не призначалась

Інформація про замовників

Назва	Контакти	Місце реєстрації	Нотаріальна згода	Повірені

Адамів Л.М.

АДАМІВ ЛЮДМИЛА МИХАЙЛІВНА (3088502526) Фізична особа		УКРАЇНА, м. Київ, вулиця Лук'яненка Левка (вулиця Тимошенка Маршала) , б. 21 , к. 2 , кв. 39	є замовником	Не зазначено

Земельні ділянки

Інформацію не зазначено

Підсумкові показники об'єкта нерухомого майна

Інформацію не зазначено

Відповідальні особи

№п/п	Посада	ПІб, Сертифікат	Контактний телефон	Найменування документа про призначення	Номер документа про призначення	Дата документа про призначення
1	Інженер сертифікований	КОЛИВАНОВ ОЛЕКСАНДР ЛЕОНІДОВИЧ (АЕ 005173, АР 013807)				

Ідентифікатори об'єктів будівництва

Інформацію не зазначено

Об'єкти технічної інвентаризації

Об'єкт	ТЕП
Нежитлова будівля Тип: Будівля Вид будівництва: Існуюча забудова Літер: В Рік початку будівництва: не вказано Рік завершення будівництва: 2005	

Показник	Значення	Примітка	За чергами і п.к.
Загальна площа приміщень, м2	125.2		
Корисна площа, м2	125.2		
Площа забудови, м2	125.2		
Кількість поверхів, од	1		
Висота приміщень, м	3.2		
Загальна площа будівлі, м2	125.2		

Інженерне обладнання

Адамів Л.М.

Показник	Значення
Електропостачання та освітлення	Так

Конструктивні елементи

Фундаменти

Тип фундаменту	Глибина закладання, м	Ширина, м	Відсоток
Бетон			

Стіни

Стіни тип	Завтовшки, м	Зовнішнє оздоблення	Внутрішнє оздоблення	Відсоток
Скло				
Металопластикові				

Перекриття

Перекриття (покриття) тип	Товщина перекриття, м	Відсоток
Метал		

Підлога

Підлога тип	Відсоток
Плитка ФЕМ	

Покрівля

Тип покрівлі	Відсоток
Полікарбонат	

Існуючі об’єкти нерухомого майна

Інформацію не зазначено

Примітки

Бюро повідомляє, що на момент обстеження на об'єкті втручання в інженерні системи загального користування та втручання (демонтаж) в несучі (капітальні) конструкції зафіксовано **не було**.

Інформаційно повідомляємо, що відповідно до правовстановлюючого документу об'єкт було класифіковано як *«нежитлове приміщення №1 загальною площею 125,2 кв.м.»* Відповідно до проведеного обстеження, станом на 30.05.2023 року, об'єкт нерухомості фактично є окремою **нежитловою будівлею - закладом громадського харчування**.

Адамів Л.М.

керівник		ДОБРЖАНСЬКИЙ ВАДИМ ВАЛЕРІЙОВИЧ
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
Інженер		НОРКУС ВАЛЕРІЯ ОЛЕКСАНДРІВНА
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
Інженер сертифікований		КОЛИВАНОВ ОЛЕКСАНДР ЛЕОНІДОВИЧ
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)
Сертифікована особа		КОЛИВАНОВ ОЛЕКСАНДР ЛЕОНІДОВИЧ
(посада)	(підпис)	(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено
в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.
Дата створення: 07.06.2023

Ядалєєв Л.М.

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

вул. Хрещатик, 32, м. Київ, 01001 тел. (044) 278-19-85, 235-10-25
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: info@kga.gov.ua Код ЄДРПОУ 26345558

Департамент земельних ресурсів
виконавчого органу Київської
міської ради (Київської міської
державної адміністрації)

на запит
від 04.10.2023 № 05708-13190

Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в межах повноважень розглянув звернення Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.10.2023 № 05708-13190 стосовно надання інформації про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:78:094:0119) на Оболонській набережній, 19 в Оболонському районі м. Києва щодо якої опрацьовується питання продажу Адамів Людмилі Михайлівні з видом цільового призначення – 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування та повідомляє.

Згідно з частиною 2 статті 19 Конституції України Департамент діє лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

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 (кадастровий номер 8000000000:78:094:0119) на Оболонській набережній, 19 в Оболонському районі м. Києва за функціональним призначенням відноситься до території багатоповерхової житлової забудови.

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат
58E2D9E7F900307B040000006D8A2F0045A7A400
Підписувач Святина Валентина Антонівна
Дійсний з 16.06.2022 по 16.06.2024

Департамент
містобудування та
архітектури

055-7822 від 09.10.2023

Надаємо довідку (витяг) з містобудівного кадастру, що містить інформацію про функціональні зони території, планувальні обмеження 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 в районі розташування зазначеної у зверненні земельної ділянки.

Додаток: на 2 арк. в 1 прим.

Заступник директора
Департаменту – начальник служби
містобудівного кадастру Валентина СВЯТИНА

Людмила Коцюрба 278-16-83

№ 08/24919/1 від 05.10.2023

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат
58E2D9E7F900307B040000006D8A2F0045A7A400
Підписувач Святина Валентина Антонівна
Дійсний з 16.06.2022 по 16.06.2024

Департамент
містобудування та
архітектури

055-7822 від 09.10.2023

КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

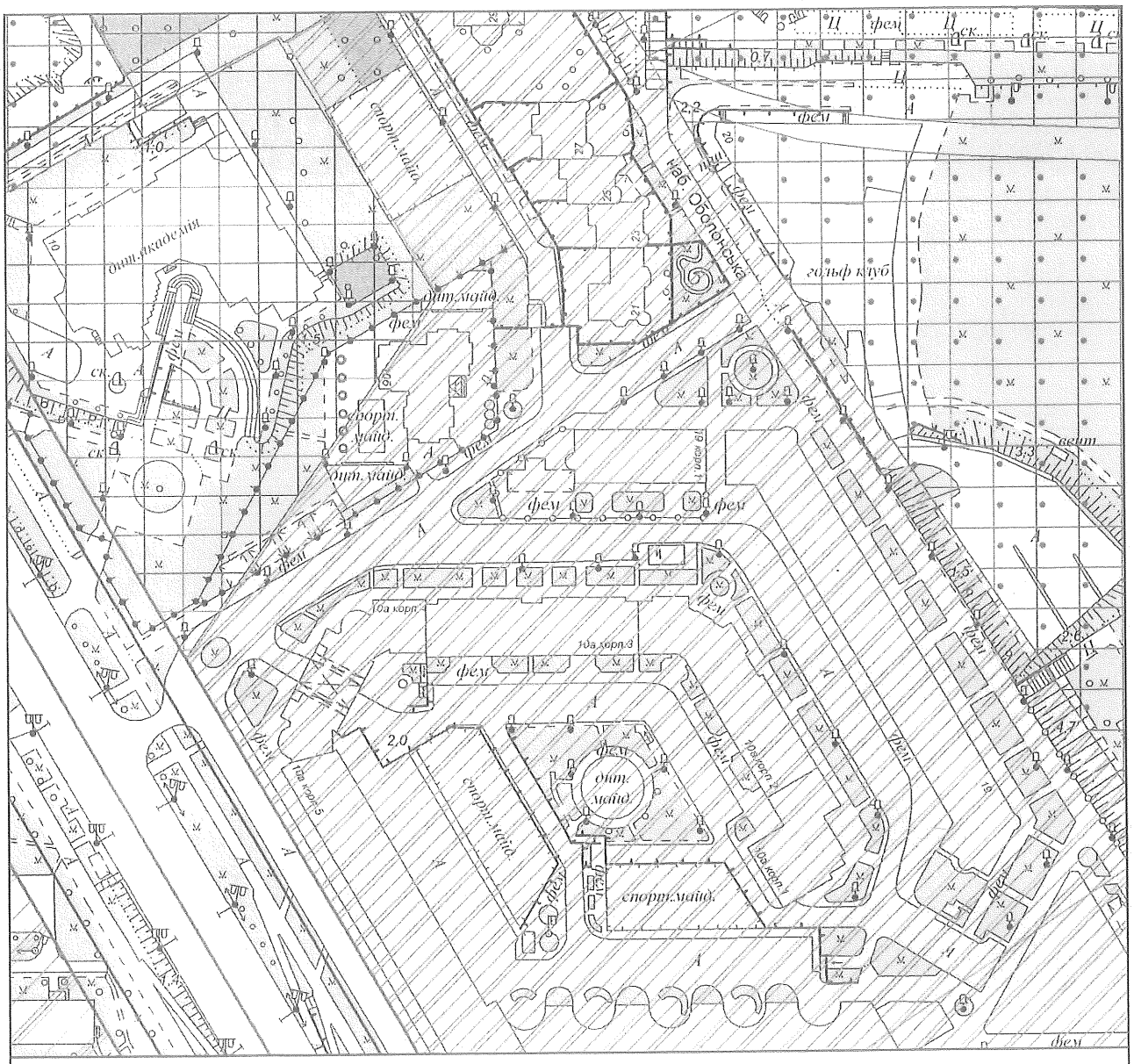
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

вул. Хрещатик, 32, м. Київ, 01001, тел.: (044) 278 19 85, e-mail: architecture@kyivcity.gov.ua, http://www.kga.gov.ua, ЄДРПОУ 26345558

_____№_____

ДОВІДКА (ВИТЯГ) З МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ
ФРАГМЕНТ ФУНКЦІОНАЛЬНИХ ЗОН ТЕРИТОРІЙ, ВИЗНАЧЕНИХ МІСТОБУДІВНОЮ ДОКУМЕНТАЦІЄЮ

М 1:2,000



Умовні позначення

Червоні лінії

Умовні позначення вулиць і доріг за основним креслення чинного Генерального плану міста Києва

Функціональні зони територій за чинною містобудівною документацією

Території житлової забудови багатоповерхової (існуючі)

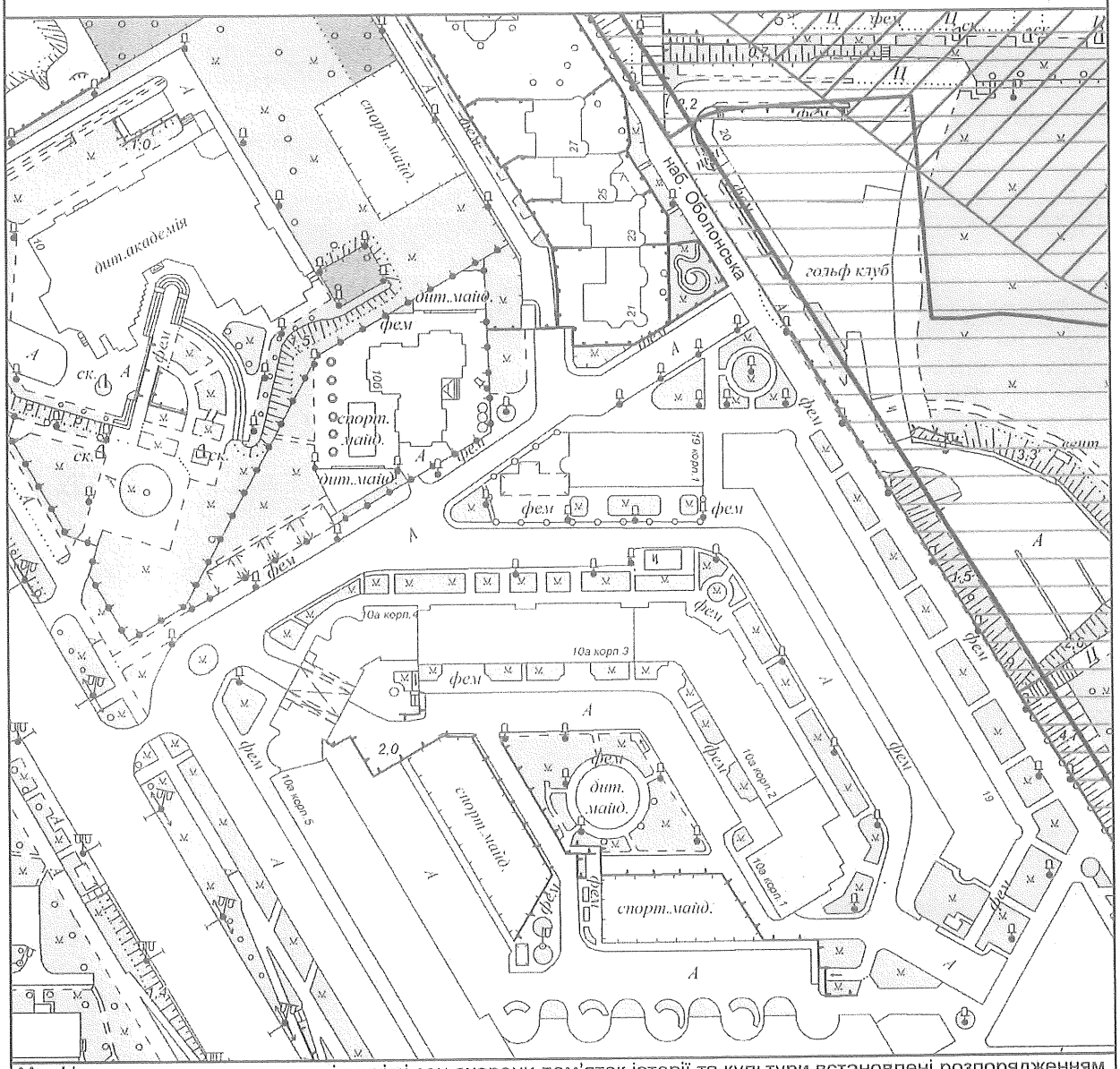
Території житлової забудови багатоповерхової (на розрахунковий період)

Території громадських будівель та споруд (існуючі)

Території зелених насаджень загального користування (існуючі)

ФРАГМЕНТ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ

М 1:2,000



Межі історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури встановлені розпорядженням КМДА від 17.05.2002 № 979, зона охоронюваного ландшафту - розпорядженням КМДА від 25.12.2007 № 1714, історичний ареал - історико-архітектурним опорним планом в складі чинного Генерального плану міста Києва

Умовні позначення

- Орієнтовне положення прибережних захисних смуг
- Затоплюваність території 1% повінню
- Підтоплення території
- Зона охоронюваного ландшафту

Замовник: Департамент земельних ресурсів

Адреса: набережна Оболонська, 19

Замовлення № 00465753 10/6/2023

МІАС ЗМД МКК

Виконавець: Коцюрба Л.В.

Заступник начальника СМК: Савчук А.А.

405242

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ОХОРОНИ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

вул. Спаська, 12, м. Київ, 04070, тел. (044) 425 30 25 E-mail: doks@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 42475311

_____№_____
на № 066/2666 від 04.07.2024

Департамент земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської
ради (Київської міської державної
адміністрації)

Департамент охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) розглянув лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03.07.2024 № 05708-9024 стосовно надання висновку щодо можливості продажу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:094:0119 на Оболонській набережній, 19 в Оболонському районі м. Києва і, в межах повноважень, повідомляє.

Відповідно до частини другої 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 України та законами України.

Зазначена земельна ділянка розташована поза межами території пам'яток культурної спадщини місцевого значення, історико-культурного заповідника місцевого значення, їх зон охорони.

Будівлі на Оболонській набережній, 19 в Оболонському районі м. Києва на обліку як пам'ятки місцевого значення або об'єкти культурної спадщини не перебувають.

Належність земельної ділянки до категорії земель має бути встановлена відповідно до вимог статей 19, 20, 53 та 150 Земельного кодексу України.

З урахуванням вищезазначених вимог та за умови дотримання вимог Земельного кодексу України, Закону України «Про охорону культурної спадщини», Департамент не заперечуватиме проти продажу земельної ділянки.

Також повідомляємо, що відповідно до статті 5 Закону України «Про охорону культурної спадщини» встановлення режиму використання історичних ареалів населених місць, затвердження науково-проєктної

документації з визначення меж та режимів використання буферних зон об'єкта всесвітньої спадщини, погодження програм та проєктів містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, меліоративних, шляхових, земляних робіт на пам'ятках національного значення, їх територіях, в історико-культурних заповідниках, на історико-культурних заповідних територіях, у зонах охорони, на охоронюваних археологічних територіях, в історичних ареалах населених місць, а також програм і проектів, реалізація яких може позначитися на об'єктах культурної спадщини належить до повноважень центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини – Міністерства культури та інформаційної політики України.

Директор Марина СОЛОВЙОВА

Олександра Мішустіна 425 92 38
Тетяна Мирошниченко

МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ
ТА ІНФОРМАЦІЙНОЇ ПОЛІТИКИ УКРАЇНИ
(МКІП)
ДЕПАРТАМЕНТ ПАМ'ЯТКООХОРОННОЇ ДІЯЛЬНОСТІ
вул. Івана Франка, 19, м. Київ, 01601, тел./факс: (044) 234-70-48, тел. (044) 235-23-78
E-mail: info@mkip.gov.ua, web-site: http://mkip.gov.ua/ код згідно з ЄДРПОУ 43220275

Департамент земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Щодо земельних ділянок у м. Києві

В Міністерстві культури та інформаційної політики України розглянуто лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради від 03.07.2024 № 05708-9024 (вхідний реєстраційний номер МКІП від 09.07.2024 № 17655/06-24) стосовно надання інформації про режимоутворюючі об'єкти культурної спадщини та обмеження у використанні земельної ділянки по Оболонській набережній, 19 в Оболонському районі м. Києва. МКІП, діючи в межах повноважень, визначених Законом України «Про охорону культурної спадщини» (далі – Закон) й Положенням про Міністерство культури та інформаційної політики України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 16 жовтня 2019 року №885, повідомляє наступне.

Згідно з діючим наразі Генеральним планом м. Києва на період до 2020 року, затвердженим рішенням сесії Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, та, одночасно, згідно з наказом МКІП від 02 серпня 2021 року № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів м. Києва», земельна ділянка за вказаною адресою розташовується поза межами історичних ареалів міста, пам'ятки культурної спадщини національного значення на означеній території не обліковуються.

Водночас, інформуємо, що відповідно до актуального розподілу повноважень, встановленого, зокрема, статтями 5, 6 Закону, з метою отримання інформації про обмеження у використанні даної земельної ділянки у випадку наявності пам'яток місцевого значення або їх зон охорони чи щойно виявлених

СЕД АСКОД Міністерство культури та інформаційної політики України
№ 06/15/6619-24 від 19.07.2024
Сертифікат 26B2648ADD3032E104000000F52A3500CBC1A900
Підписувач Войцещук Наталія Василівна
Дата підписання: 19.07.2024
Дійсний з 05.10.2022 0:00:00 по 04.10.2024 23:59:59

об'єктів культурної спадщини необхідно звертатися до органу охорони культурної спадщини Київської міської державної адміністрації.

Разом з тим повідомляємо, що наразі набір (вид) геопросторових даних «Об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони, об'єкти культурної спадщини» перебуває на стадії формування. У зв'язку з цим надана інформація може бути неточна.

Крім того, звертаємо увагу, що відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28 квітня 2021 року № 1423-IX запроваджені зміни, які набули чинності з 26.05.2022 згідно яких з метою охорони культурної спадщини на використання земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферної зони, історичного ареалу населеного місця, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини встановлюються обмеження відповідно до Закону, в тому числі нормативно до розробки і затвердження спеціальної науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини.

Таким чином, відсутність затвердженої у встановленому порядку науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини, яка б визначала межі і режими використання зон охорони пам'яток культурної спадщини, режими використання історичного ареалу населеного місця, об'єкта всесвітньої спадщини або плану організації території історико-культурного заповідника, не позбавляє захисту та наявності обмежень у використанні земельної ділянки навколо пам'яток культурної спадщини, історико-культурного заповідника або в межах території об'єкта всесвітньої спадщини, історичного ареалу населеного місця, які визначатимуться відповідно до Закону.

При цьому зазначаємо про необхідність обов'язкового врахування під час розроблення документації із землеустрою нормативних приписів пункту першого частини третьої статті 14^1 , частини другої статті 32 Закону.

Додатково зауважуємо, що Пункт 1^2 Прикінцевих положень Закону України «Про землеустрій» втратив чинність з 1 січня 2024 року.

Відповідно, з 1 січня 2024 р. **відсутня вимога про включення** до складу проектів землеустрою щодо відведення земельної ділянки, технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель інформації щодо земельної ділянки, розташованої на території об'єкта культурної всесвітньої спадщини, буферної зони, історико-культурного заповідника державного значення, історико-культурної заповідної території, пам'ятки культурної спадщини національного значення, її зони охорони, в історичному ареалі населеного місця та охоронюваній археологічній території, - інформації про

СЕД АСКОД Міністерство культури та інформаційної політики України
№ 06/15/6619-24 від 19.07.2024
Сертифікат 26B2648ADD3032E104000000F52A3500CBC1A900
Підписувач Войцещук Наталія Василівна
Дата підписання: 19.07.2024
Дійсний з 05.10.2022 0:00:00 по 04.10.2024 23:59:59

наявність у межах земельної ділянки режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини та обмеження у використанні земельної ділянки, надана центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

Принагідно нагадуємо, що, згідно з роз'ясненням Міністерства юстиції України від 26 грудня 2008 року № 758-0-2-08-19, листи міністерств не встановлюють норм права і мають лише інформаційний характер.

Директор департаменту **Наталія ВОЙЦЕЩУК**

Карнарук Кирило (044) 272-46-47

СЕД АСКОД Міністерство культури та інформаційної політики України
№ 06/15/6619-24 від 19.07.2024
Сертифікат 26B2648ADD3032E104000000F52A3500CBC1A900
Підписувач Войцещук Наталія Василівна
Дата підписання: 19.07.2024
Дійсний з 05.10.2022 0:00:00 по 04.10.2024 23:59:59

6.4. Розгляд (повторний розгляд) **проєктів рішень** ***(надання / передача, поновлення договорів оренди земельних ділянок, розірвання договору оренди земельної ділянки, затвердження технічних документацій із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, зміна виду цільового призначення земельної ділянки):***

1.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:82:006:0082 комунальної власності територіальної громади міста Києва для будівництва житлового будинку з офісним центром та вбудованою автостоянкою на вул. Михайла Грушевського, 9а у Печерському районі міста Києва» *(справа № **476408956**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 22.12.2021 № 08/231-4233/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
2.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «С6» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування громадського будинку (адміністративної будівлі) на вул. Спаській, 6 у Подільському районі міста Києва» *(справа № **693544377**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 07.06.2024 № 08/231-799/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.*
3.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 11 листопада 2003 року № 72-6-00114 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та фізичною особою - підприємцем Марусевичем Іваном Михайловичем для розміщення, обслуговування та експлуатації торговельного комплексу на Привокзальній площі у Солом'янському районі м. Києва та відкликання рішення Київської міської ради від 25 серпня 2022 року № 5187/5228 «Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 11 листопада 2003 року № 72-6-00114 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та фізичною особою - підприємцем Марусевичем Іваном Михайловичем» *(справа № **343615170**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 01.07.2024 № 08/231-936/ПР).*
4.	Про поновлення Товариству з обмеженою відповідальністю «СТОЛИЧНА НЕРУХОМІСТЬ» на 15 років договору оренди земельної ділянки від 02.08.2005 № 91-6-00471 площею 0,1795 га для експлуатації та обслуговування адміністративних будівель громадського центру на

	вул. Старокиївській, 14 у Шевченківському районі м. Києва *(справа № **205356455,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 21.07.2020 № 08/15723) – **матеріали додаються.***
5.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному акціонерному товариству «КИЇВСЬКИЙ ЕЛЕКТРОТРАНСПОРТНИЙ ЗАВОД» договору оренди земельної ділянки від 03 серпня 2004 року № 82-6-00206 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування будівель та споруд заводу на вул. Великій Васильківській, 143/2 у Печерському районі м. Києва» *(справа № **575405842,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 02.07.2024 № 08/231-949/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ПрАТ «КИЇВСЬКИЙ ЕЛЕКТРОТРАНСПОРТНИЙ ЗАВОД» від 11.07.2024 № 78 (вх. № 08/27196 від 11.07.2024) з проханням у пункті 1 проєкту рішення слова та цифру «на 5 років» замінити словами та цифрами «на 15 років».*
6.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУДЕВАС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Авіаконструктора Петра Балабуєва, 35 у Святошинському районі міста Києва» *(справа № **760583430,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 02.07.2024 № 08/231-951/ПР).* *Проєкт 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 ТОВ «ГУДЕВАС» від 04.07.2024 № 1 (вх. № 08/26444 від 05.07.2024) з проханням у пункті 3 проєкту рішення змінити термін оренди земельної ділянки з 5 на 15 років, а також виключити з проєкту рішення підпункт 4.9 пункту 4, пункти 5 та 7.*
7.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «БРІКОЛЯЖ УКРАЇНА» договору оренди земельної ділянки від 05 грудня 2012 року № 78-6-00707» *(справа № **659100570,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 25.11.2022 № 08/231-1601/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.* *Проєкт рішення **відхилений** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики (витяг з протоколу № 9/27 засідання цієї комісії від 13.12.2022).*
8.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Рогозі Наталії Петрівні земельної ділянки в оренду для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови на вул. Луценка Дмитра, 16 у Голосіївському районі

	міста Києва» *(справа № **711294446**, доручення Київського міського голови від 17.07.2024 № 08/231-995/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшли:* - *звернення громадянки Рогози Н. П. від 24.07.2024 вх. № 08/БА-1959 з проханням виключити з проєкту рішення підпункт 2.9 пункту 2, пункти 3 та 5, а також слова та цифру «в оренду на 5 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 10 років»;* - *висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від 24.07.2024 № 08/226-918 (вх. № 08/28981 від 24.07.2024).*
9.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Широкову Станіславу Борисовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі автомийного комплексу на вул. Милославській, 28-Е у Деснянському районі міста Києва» *(справа № **239958332**, доручення Київського міського голови від 19.07.2024 № 08/231-1012/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від 29.07.2024 № 08/226-948 (вх. № 08/31091 від 08.08.2024).*
10.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу малому приватному підприємству «ІНТЕРСЕРВІС-АСП» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі кафе на бульв. Миколи Міхновського, 25-А у Печерському районі міста Києва» *(справа № **784608413**, доручення Київського міського голови від 24.07.2024 № 08/231-1028/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшли:* - *звернення Малого приватного підприємства «ІНТЕРСЕРВІС-АСП» від 01.08.2024 № 42 (вх. № 08/30239 від 01.08.2024) з проханням розглянути можливість надання земельної ділянки терміном не менше ніж на 10 років та обрахувати орендну плату з моменту реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі;* - *висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від 31.07.2024 № 08/226-965 (вх. № 08/30881 від 07.08.2024).*
11.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному акціонерному товариству «Торговельно-підприємницький центр» договору оренди земельної ділянки від 01 грудня 2006 року № 79-6-00453 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування майнового

	комплексу на вул. Васильківській, 34 у Голосіївському районі м. Києва» *(справа № **406050384,** доручення Київського міського голови від 24.07.2024 № 08/231-1045/ПР).* *Проєкт 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 надійшов висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від 31.07.2024 № 08/226-967 (вх. № 08/30862 від 07.08.2024).*
12.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «БАЖАНА 30» земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на просп. Бажана Миколи, 30 у Дарницькому районі міста Києва» *(справа № **523044138,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 29.07.2024 № 08/231-1061/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від 07.08.2024 № 08/226-1014 (вх. № 08/31255 від 09.08.2024).*
13.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕКС» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на Дніпровській набережній, 17-А у Дарницькому районі міста Києва» *(справа № **447392920,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 13.08.2024 № 08/231-1127/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від 19.08.2024 № 08/226-1088.*
14.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРОЛЮКС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Бальзака Оноре Де, 66 у Деснянському районі міста Києва» *(справа № **714168415,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 06.01.2022 № 08/231-25/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** 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 надійшли звернення ТОВ «АГРОЛЮКС»:*

	- *від 14.01.2022 № 14/01 (вх. № 08/860 від 17.01.2022) з проханням виключити з проєкту рішення підпункт 3.8 пункту 3;* - *від 29.02.2024 № 01/02 (вх. № 08/7537 від 29.02.2024), у якому повідомляється про те, що у разі прийняття рішення про передачу земельної ділянки в оренду та укладання договору оренди ТОВ «АГРОЛЮКС» буде виконувати обов'язки орендаря, і ділянка буде в належному стані, а також про те, що товариством буде ініційовано перенос або демонтаж тимчасових споруд третіх осіб.*
15.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БКМ АУДИТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на вул. Миколи Кибальчича, 15-В у Дніпровському районі міста Києва» *(справа № **404395847**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 29.07.2024 № 08/231-1063/ПР).* *Проєкт 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 надійшли:* - *звернення ТОВ «БКМ АУДИТ» від 21.08.2024 № 2/25 (вх. № 08/32458 від 21.08.2024) з проханням доповнити проєкт рішення пунктом про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки;* - *висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від 07.08.2024 № 08/226-1018 (вх. № 08/30916 від 07.08.2024).*
16.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІГА ЛТД» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на вул. Миколи Кибальчича, 15-Г у Дніпровському районі міста Києва» *(справа № **606053994**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 29.07.2024 № 08/231-1062/ПР).* *Проєкт 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 надійшли:* - *звернення ТОВ «ЛІГА ЛТД» від 21.08.2024 № 13/20 (вх. № 08/32457 від 21.08.2024) з проханням доповнити проєкт рішення пунктом про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки;* - *висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від 07.08.2024 № 08/226-1017 (вх. № 08/30913 від 07.08.2024).*
17.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКОНО ЛТД» земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на вул. Семена Скляренка, 11 в Оболонському районі міста Києва» *(справа № **715326449**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 09.08.2024 № 08/231-1118/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.*

	До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від 14.08.2024 № 08/226-1059.
18.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ХОЛДІНГ-СІТІ» договору оренди земельної ділянки від 02 вересня 2009 року № 62-6-00537 для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціального і торгово-розважального призначення та паркінгом на вул. Вінстона Черчилля, 42 у Деснянському районі м. Києва» *(справа № **545905544**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 06.08.2024 № 08/231-1089/ПР).* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від 13.08.2024 № 08/226-1051 (вх. № 08/31567 від 13.08.2024).*
19.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу МАЛОМУ ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГЕТЬМАН» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Верховинній, 77/13 у Святошинському районі міста Києва» *(справа № **239513104**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 19.08.2024 № 08/231-1159/ПР).* *Проєкт 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 надійшов висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від 26.08.2024 № 08/226-1134.*
20.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА ФІРМА «БУДІВЕЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ» земельних ділянок в оренду для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури (заїзди, виїзди) на просп. Броварському біля станції метро «Чернігівська» у Деснянському районі міста Києва» *(справа № **745147390**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 19.08.2024 № 08/231-1157/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.*
21.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про зміну виду цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності громадянки Приймак Любави Олександрівни, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Сальського Володимира, 44 у Шевченківському районі міста Києва» *(справа № **373959713**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.02.2024 № 08/231-227/ПР).*

	Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.
22.	Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:113:0001) комунальної власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради для будівництва, експлуатації, обслуговування житлових будинків з супутньою інфраструктурою у пров. Балтійському, 23 у Оболонському районі міста Києва» *(справа № **441633594**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 11.06.2024 № 08/231-827/ПР).* *Постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини проєкт рішення **підтримано з рекомендаціями** (витяг з протоколу № 10/23 засідання цієї комісії від 24.06.2024).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.* *На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин **05.07.2024** жодного рішення із зазначеного питання ухвалено не було.*
23.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРИ ДЖЕЙ ХОЛДИНГ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі та виробничо-складського комплексу на просп. Повітряних Сил, 66 у Солом'янському районі міста Києва» *(справа № **314470036**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 02.08.2024 № 08/231-1082/ПР).* *Проєкт 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 надійшов висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від 08.08.2024 № 08/226-1021 (вх. № 08/31563 від 13.08.2024).*
24.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АПАРТБУДГРУП» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі на вул. Білокур Катерини, 6-Д у Печерському районі міста Києва» *(справа № **658344117**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 26.08.2024 № 08/231-1218/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.*
25.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ВІДА» договору оренди земельної ділянки від 01 липня 2004 року № 62-6-00156 (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного павільйону на

	вул. Гетьмана Павла Полуботка, 8-в у Деснянському районі м. Києва» *(справа № **721640052**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 29.07.2024 № 08/231-1057/ПР).* *Проєкт 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 надійшов висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від 31.07.2024 № 08/226-968 (вх. № 08/30869 від 07.08.2024)*
26.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:311:0033 в межах вулиць Кирилівської, Нижньоюрківської та пров. Мильного у Подільському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 27 грудня 2006 року за № 85-6-00301 (зі змінами)» *(справа № **333049629**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 23.08.2024 № 08/231-1206/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.*
27.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЕРАМБЛОКИ-ІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель і споруд на вул. Кирилівській, 41-45 у Подільському районі міста Києва» *(справа № **783147444**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 26.08.2024 № 08/231-1228/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.*
28.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «НАТХНЕННЯ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель закладів освіти на вул. Самійла Кішки, 7-б у Голосіївському районі міста Києва (зміна цільового призначення)» *(справа № **788807396**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 22.08.2024 № 08/231-1197/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань освіти і науки, молоді та спорту.*
29.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДЖЕЙ ПІ ФУД СЕПЛАЙ» договору оренди земельної ділянки від 14 вересня 2009 року № 85-6-00452 для експлуатації та обслуговування комплексу виробничих будівель і споруд заводу на вул. Сирецькій, 25-а у Подільському районі м. Києва» *(справа № **756687056**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 24.07.2024 № 08/231-1036/ПР).*

	Проєкт 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 надійшов висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від 31.07.2024 № 08/226-963 (вх. № 08/30858 від 07.08.2024).*
30.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо об'єднання земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:79:147:0032, 8000000000:79:147:0033) для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку на просп. Лобановського Валерія, 126-А у Голосіївському районі міста Києва» *(справа № **654612578,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 26.08.2024 № 08/231-1222/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.*
31.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕТАЛОБАЗА 2014» земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вул. Бориспільській, 9 (Літ. 105 А) у Дарницькому районі міста Києва» *(справа № **344197832,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 19.08.2024 № 08/231-1163/ПР).* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від 21.08.2024 № 08/226-1099.*
32.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ РЕСТОРАН «ДІЛОВІ ЗУСТРІЧІ» договору оренди земельної ділянки від 23 серпня 2006 року № 82-6-00380 (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування готельного комплексу на вул. Круглоуніверситетській, 5-7 у Печерському районі м. Києва» *(справи № **408050670, № 673720570,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 22.08.2024 № 08/231-1198/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань культури, туризму та суспільних комунікацій.* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.*
33.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «САНЕКВІТРЕК» та кінно-спортивній дитячо-юнацькій школі «Авангард» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю,

	пов'язаною з отриманням прибутку на вул. Касіяна Василя, 1 у Голосіївському районі міста Києва» *(справа № **567744730**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 07.06.2024 № 08/231-793/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань освіти і науки, молоді та спорту.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «САНЕКВІТРЕК» та КСДЮШ «Авангард» від 05.07.2024 вх. № 08/26517 щодо внесення змін до проєкту рішення.*
34.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному акціонерному товариству «КАМЕТ» договору оренди земельної ділянки від 15 жовтня 2009 року № 75-6-00475 для реконструкції з новим будівництвом існуючого майнового комплексу під офісно-готельний центр з підземним паркінгом та подальшими його експлуатацією і обслуговуванням на просп. Берестейському, 65 у Святошинському районі м. Києва» *(справа № **597305774**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 21.08.2024 № 08/231-1181/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань культури, туризму та суспільних комунікацій.*
35.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:093:0058) комунальної власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради на просп. Оболонському, вул. Героїв полку «Азов», вул. Левка Лук'яненка в Оболонському районі міста Києва» *(справа № **322534246**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 26.08.2024 № 08/231-1220/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.*
36.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА КОМПАНІЯ «СТС» договору оренди земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування ринку для продажу будівельних та господарських товарів на вул. Зодчих, 74 у Святошинському районі м. Києва» *(ПР-15798, справа № **А-12521**, доручення Київського міського голови від 26.03.2018 № 08/231-963/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.*
37.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА КОМПАНІЯ «СТС» договору оренди земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування ринку для продажу будівельних та господарських товарів на вул. Зодчих, 74 у Святошинському

	районі м. Києва» *(ПР-15803, справа № **А-12522**, доручення Київського міського голови від 26.03.2018 № 08/231-964/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.*

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

п.6.4.4, 205356455

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

01044, Україна, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

постійна комісія Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування

До кадастрової справи
№ 205356455

ВИСНОВОК
до кадастрової справи № 205356455

Витяг з протоколу засідання
№_____ від_____ 2020

Постійна комісія Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування ознайомившись з документами, поданими в складі клопотання щодо поновлення договору оренди земельної(их) ділянки(ок), керуючись статтею 33 Закону України «Про оренду землі» та пунктами 9.11, 9.12 Порядку набуття прав на землю місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463

ВИРІШИЛА:

поновити договір оренди земельної(их) ділянки(ок), без прийняття Київською міською радою відповідного рішення
(відповідно до пунктів 9.11, 9.12 рішення Київської міської ради від 20.04.2017 №241/2463)
термін, на який поновлюється : ***на 15 років***
юридична/фізична особа: ***Товариство з обмеженою відповідальністю «СТОЛИЧНА НЕРУХОМІСТЬ»***

Відомості про земельну(і) ділянку(и) :

місцерозташування :	***м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Старокиївська, 14***
договір оренди :	***від 02.08.2005 № 91-6-00471, термін оренди до 02.08.2020***
категорія земель :	***Не визначено***
вид використання :	***для експлуатації та обслуговування адміністративних будівель громадського центру***
код КВЦПЗ :	***03.10***
площа ділянки :	***0,1795 га***
кадастровий номер :	***8000000000:88:141:0001***

Заперечення Київської міської ради щодо поновлення вказаного договору оренди відсутні.

Право на укладення додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки виникає в порядку та у строки, передбачені частиною шостою статті 33 Закону України «Про оренду землі».

Додаткова угода про поновлення договору оренди земельної ділянки може бути укладена не раніше як через місяць після закінчення строку договору оренди.

1. Договір оренди поновлюється за умови:
- згоди орендаря на приведення усіх умов договору у відповідність до вимог законодавства;
- використання земельної ділянки у чіткій відповідності до встановлених в натурі (на місцевості) її меж;
- виконання умов договору та обов'язків землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України;
- використання земельної(их) ділянки(ок) без зміни цільового призначення.

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

- повідомити орендаря про необхідність підписання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної(их) ділянки(ок) та перелік документів, які необхідно надати для її підготовки;

- після надання орендарем необхідних документів підготувати додаткову угоду про поновлення договору оренди земельної(их) ділянки(ок);

- при підготовці додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної(их) ділянки(ок) привести розмір орендної плати та інші умови договору у відповідність до законодавства.

Голова комісії **Олександр МІЩЕНКО**

Секретар комісії **Іван КАРТАВИЙ**

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської державної адміністрації — Вячеслав НЕПОП

Директор Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) — Петро ОЛЕНИЧ

Перший заступник директора Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) — Віктор ДВОРНІКОВ

Заступник директора – начальник юридичного управління Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) — Алла ВАСИЛЕНКО

Начальник управління самоврядного контролю Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) — Олександр ПИВОВАРОВ

Начальник відділу з питань орендних відносин управління самоврядного контролю Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) — Анна МІЗІН

До справи
№ 205356455

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-7744 від 02.07.2020

до проєкту висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «СТОЛИЧНА НЕРУХОМІСТЬ» договору оренди земельної ділянки для експлуатації та обслуговування адміністративних будівель громадського центру на вулиці Старокиївській, 14 у Шевченківському районі від 02.08.2005 № 91-6-00471

1. Юридична особа:

Назва	***Товариство з обмеженою відповідальністю «СТОЛИЧНА НЕРУХОМІСТЬ»***
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	***БОЙКО ВІРА ДМИТРІЇВНА адреса засновника: 04212, м. Київ, Оболонський район, ВУЛИЦЯ ТИМОШЕНКА, будинок 29, квартира 20***
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	***КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК (КОНТРОЛЕР) - БОЙКО ВІРА ДМИТРІЇВНА,04212, М.КИЇВ, ВУЛИЦЯ ТИМОШЕНКА, БУДИНОК 29, КВАРТИРА 20***
Клопотання	***від 28.01.2020 № 205356455***

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:88:141:0001)

Місце розташування	***м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Старокиївська, 14***
Площа	***0,1795 га***
Вид та термін користування	***Оренда 15 років (поновлення)***
Вид використання	***для експлуатації та обслуговування адміністративних будівель громадського центру***
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	***18 521 839 грн 30 коп.***

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, та враховуючи звернення зацікавленої особи від 28.01.2020, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування для подальшого розгляду питання поновлення або відмови у поновленні договору оренди земельної ділянки.

У разі надання в установленому порядку доручення Київської міської ради або витягу з протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування, Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготує відповідний проєкт рішення Київської міської ради про поновлення або відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки, чи підготує додаткову угоду про поновлення договору оренди земельної ділянки.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття висновку щодо поновлення договору оренди земельної ділянки є забезпечення реалізації встановленого Законом України «Про оренду землі» та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, права особи на укладення договору оренди на новий строк (поновлення договору оренди).

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	***Забудована адміністративною будівлею та гаражами, які огороджені парканом (акт обстеження від 17.06.2020 № 20-0368/10).*** ***Відповідно до договору купівлі-продажу нежитлових приміщень (будівель) від 21.05.2004 № 1439 товариству з обмеженою відповідальністю «СТОЛИЧНА НЕРУХОМІСТЬ» (далі – Товариство) належить на праві колективної власності адміністративна будівля загальною площею 2291,8 кв. м, що зазначена під літерою «А» та гаражі загальною площею 143,4 кв. м, що зазначені під літерою «Б» на вулиці Старокиївській, 14 (право власності на об'єкти нерухомого майна відповідно до довідки-характеристики від 11.06.2004 № 863190 зареєстровано в Київському бюро технічної інвентаризації в реєстровій книзі під реєстровим номером 213-з).***
Наявність ДПТ:	***Детальний план території відсутній.***
Функціональне призначення згідно Генплану:	***Територія житлової та громадської забудови.***
Правовий режим:	***Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».*** ***Категорія земель – не визначено.*** ***Код КВЦПЗ - 03.10.***
Розташування в зеленій зоні:	***Земельна ділянка не потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепцією формування зелених насаджень в центральній частині міста, що затверджено рішенням Київради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).***
Інші особливості:	***Рішенням Київської міської ради від 27.01.2005 № 71/2647 Товариству передана в оренду на 15 років земельна ділянка площею 0,1795 га (кадастровий номер 8000000000:88:141:0001) для експлуатації та обслуговування адміністративних будівель громадського центру на вулиці Старокиївській, 14 у Шевченківському районі (договір оренди від 02.08.2005 № 91-6-00471).*** ***Термін дії оренди до 02.08.2020.*** ***Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 23.01.2020 № 11545/10/26-15-10-01-16 станом на 23.01.2020 у Товариства відсутній борг по орендній платі за землю.*** ***Згідно з інформацією, розміщеною на офіційному вебсайті ДПС України, станом на 01.06.2020 Товариство до переліку суб'єктів, які мають податковий борг до місцевого бюджету не включено.***

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок визначено Законом України «Про оренду землі» та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київради від 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме – ***926 091 грн 97 коп. (5%).***

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів **Петро ОЛЕНИЧ**

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Міщенку О.Г.

До розгляду в установленому порядку.

В.ПРОКОПІВ

21 липня 2020 р.
№ 08/15723

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72
КБУ"Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: doc@kyivland.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

20.07.2020 № 05715-12904
на № _____ від_____

Заступнику Київського міського голови-
секретарю Київради
В. ПРОКОПІВУ

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 07.07.2016 № 579/579, направляє проєкт висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «СТОЛИЧНА НЕРУХОМІСТЬ» договору оренди земельної ділянки для експлуатації та обслуговування адміністративних будівель громадського центру на вулиці Старокиївській, 14 у Шевченківському районі від 02.08.2005 № 91-6-00471» (205356455) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт висновку постійної комісії Київської міської ради про поновлення договору оренди земельної ділянки на 1 арк. в 2 прим.;
- пояснювальна записка до проєкту висновку постійної комісії Київської міської ради від 02.07.2020 № ПЗ-7744 на 3 арк. в 1 прим.;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 прим.;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 прим.;
- лист-повідомлення про поновлення договору оренди земельної ділянки від 10.02.2020 № 205000531 на 45 арк. в 1 прим.;
- копія акта обстеження земельної ділянки від 17.06.2020 № 20-0368/10 на 12 арк. в 1 прим.;

- лист ТОВ «Столична нерухомість» від 30.01.2020 № 6/20 (вх. Департаменту від 30.01.2020 № 057/1217) на 2 арк. в 1 прим.;
- лист ТОВ «Столична нерухомість» від 17.06.2020 № 12/20 (вх. Департаменту від 18.06.2020 № 057/6148) на 6 арк. в 1 прим.;
- інформація про юридичну особу з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань на 2 арк. в 1 прим.

З повагою
директор Петро ОЛЕНИЧ

п.6.4.5. 575405842

Приватне акціонерне товариство
"Київський електротранспортний завод"
03150, Україна, м. Київ, вул. В. Васильківська, буд. 143/2, тел. +38 (044) 529 65 31,
код ЄДРПОУ 04012017,
IBAN UA 563226690000026002300726 75
у АТ «ОЩАДБАНК»

Київська міська рада
11.07.2024 № 08/27196

Вих. № 78 від 11 липня 2024 року

Постійна комісія Київради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин

ЛИСТ – ЗВЕРНЕННЯ

щодо проекту рішення «Про поновлення приватному акціонерному товариству «КИЇВСЬКИЙ ЕЛЕКТРОТРАНСПОРТНИЙ ЗАВОД» договору оренди земельної ділянки від 03 серпня 2004 року № 82-6-00206 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування будівель та споруд заводу на вул. Великій Васильківській, 143/2 у Печерському районі м. Києва» (575405842)

На розгляді Київської міської ради знаходиться проект рішення «Про поновлення приватному акціонерному товариству «КИЇВСЬКИЙ ЕЛЕКТРОТРАНСПОРТНИЙ ЗАВОД» договору оренди земельної ділянки від 03 серпня 2004 року № 82-6-00206 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування будівель та споруд заводу на вул. Великій Васильківській, 143/2 у Печерському районі м. Києва» (далі – Проект рішення).

Підставою для подання цього листа – звернення є необхідність зміни окремих умов Проекту рішення Київської міської ради, у зв'язку з цим просимо розглянути наступне.

Як встановлено, згідно з умовами п.1 Проекту рішення договір оренди земельної ділянки від 03.08.2004 р. № 82-6-00206 (зі змінами) поновлюється на 5 років.

Але, з початком повномасштабного вторгнення росії в Україну суспільні відносини суттєво змінилися, наша країна перебуває у стані війни, війна змінила правила і умови ведення бізнесу, а також можливість виконання договірних зобов'язань. Працювати попри воєнний стан, сплачувати податки, аби підтримати економіку країни та зберегти робочі місця для українців – одне з головних завдань, яке стоїть зараз перед бізнесом. Тому, фінансова стабільність, прибутковість і розвиток суб'єктів господарювання є ознаками ефективного бізнесу, що вимагає довгострокового плану розвитку.

Враховуючи наведене, з метою реалізації проекту в умовах воєнного стану, задля формування ефективності господарсько-фінансової діяльності у поточній та стратегічній перспективі, керуюсь ст. ст. 9, 93 ЗК України, ст. 33 Закону України «Про оренду землі»,

ПРОСИМО:

1. В пункті 1 Проекту рішення слова та цифри «на 5 років» замінити словами та цифрами «на 15 років».

З повагою,
Голова Правління **Марченко О.В.**

п. 6.4.6, 760583430

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
« ГУДЕВАС »

01107, м. Київ, вул. Гончарська, буд.21, літера А тел. +38(050) 355-58-75 Код ЄДРПОУ 39651540
ІПН 396515426577 р/р UA713204780000026008924932140 в АБ "УКРГАЗБАНК" МФО 320478

Від 04.07.2024#1

Київська міська рада
05.07.2024 № 08/26444

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

Терентьєву М.О.

Шановний Михайле Олександровичу!

У постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин знаходиться на розгляді проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГУДЕВАС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Авіаконструктора Петра Балабуєва, 35 у Святошинському районі м.Києва» (справа 760583430).

Пунктом 4 статті 93 Земельного кодексу України зазначено, що строк оренди земельної ділянки не може перевищувати 50 років. Враховуючи зазначене, нами до Київської міської ради через Центр надання адміністративних послуг було подано заяву про прийняття рішення Київською міською радою щодо передачі ТОВ «ГУДЕВАС» земельної ділянки в оренду **на 15 років** для експлуатації та обслуговування нежитлових будівельна вул. Авіаконструктора Петра Балабуєва, 35 у Святошинському районі м. Києва, але в зазначеному проекті рішення Київської міської ради вказано термін оренди на 5 років.

На земельній ділянці за адресою: вул. Авіаконструктора Петра Балабуєва, 35 розташована частина нежитлової будівлі літера «Б» та нежитлова будівля літера «А», що знаходяться у власності ТОВ «ГУДЕВАС» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17.05.2023). Земельна ділянка на якій розташоване зазначене вище нерухоме майно сформована на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та раніше у власності чи користуванні не перебувала.

Відповідно до підпункту 14.1.72 пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу України від 02.12.2010 № 2755-VI земельний податок - обов'язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів. Відповідно до підпункту 14.1.73 пункту 14.1 статті 14 Податкового кодексу України землекористувачами

є юридичні та фізичні особи (резиденти і нерезиденти), яким відповідно до закону надані у користування земельні ділянки державної та комунальної власності, у тому числі на умовах оренди.

Відповідно до статті 269 Податкового кодексу України платниками земельного податку є власники земельних ділянок та землекористувачі. Об'єктом оподаткування земельним податком згідно з положеннями статті 270 Податкового кодексу України є земельні ділянки, які перебувають у власності або користуванні.

Відповідно до пункту 287.1 статті 287 Податкового кодексу України власники землі та землекористувачі сплачують плату за землю з дня виникнення права власності або права користування земельною ділянкою.

При переході права власності на будівлю, споруду (їх частину) податок за земельні ділянки, на яких розташовані такі будівлі, споруди (їх частини), сплачується на загальних підставах з дати державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку (пункт 287.6 статті 287 Податкового кодексу України).

Відповідно до статті 125 Земельного кодексу України право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

З огляду на вказане, *особу, яка володіє нерухомим майном, що розташоване на земельній ділянці, права на яку для такої особи не оформлені, не можна вважати платником земельного податку* в розумінні статті 269 Податкового кодексу України до моменту виникнення відповідних прав такої особи на цю земельну ділянку відповідно до запису, сформованого у Державному земельному кадастрі у порядку визначеному законом. *До такого моменту зазначена особа відповідно до вимог Податкового кодексу України не повинна сплачувати земельний податок.* Даний висновок підтверджується Наказом Міністерства фінансів України від 06.07.2018 № 602 «Про затвердження узагальнюючих податкових консультацій з деяких питань оподаткування платою за землю».

Враховуючи зазначене, просимо:

1. **внести зміни в пункт 3 рішення Київської міської ради, замінивши термін оренди з 5 років на 15 років;**
2. **виключити з проекту рішення Київської міської ради підпункт 4.9 пункту 4;**
3. **виключити з проекту рішення Київської міської ради пункт 5;**
4. **виключити з проекту рішення Київської міської ради пункту 7, оскільки процес укладання договору оренди земельної ділянки на пряму не залежить від потенційного орендаря.**

З повагою

Директор ТОВ «ГУДЕВАС»

Україна Товариство з обмеженою відповідальністю «ГУДЕВАС» Ідентифікаційний код 39651540

п.6.4.7. 659 100590

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ЕКОЛОГІЧНОЇ ПОЛІТИКИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044 *тел.:(044)202-72-31*

Витяг з протоколу № 9/27
засідання постійної комісії Київської міської ради
з питань екологічної політики

від 13.12.2022

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, десятий поверх, каб. 1017, початок проведення засідання об 11:00.

Склад комісії: 5 депутатів Київської міської ради.

Присутні: 4 депутати Київської міської ради – члени постійної комісії:

Москаль Д.Д. – голова постійної комісії, головуючий;
Сторожук В.П. – перший заступник голови постійної комісії;
Кулеба Є.А. – секретар постійної комісії;
Чайка О.Ю. – член постійної комісії.

Відсутні: Лимар Ю.В. – член постійної комісії.

Запрошені:

Коляденко О.П. – перший заступник директора Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

Лахматов С.Ю. – начальник служби містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

Буділов М.М. – перший заступник директора Департаменту міського благоустрою виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

Данилюк Л.В. – начальник відділу правового забезпечення Департаменту міського благоустрою виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

Возний О.І. – начальник Управління екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської

міської державної адміністрації);

Савицький В.В. – генеральний директор комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) по охороні, утриманню та експлуатації земель водного фонду м. Києва «Плесо»;

Король О.В. – генеральний директор КО «Київзеленбуд»;

Листрова Ю.В. – директор ТОВ «Гювексхаус»;

Рациборський П.В. – автор електронної петиції;

Полянська К.В. – МБО «Екологія-Право-Людина»;

Савонюк К.М. – ГО «Природа над усе»;

Таращук М.В. – ГО «Українське ентомологічне товариство»;

Дядюк О.В. – ГО «Київський еколого-культурний центр»;

Погребиський М.П. – голова ГО «Екозагін».

Порядок денний:

8. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «БРІКОЛЯЖ УКРАЇНА» договору оренди земельної ділянки від 05 грудня 2012 року № 78-6-00707 (659100570)» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 25.11.2022 № 08/231-1601/ПР).

СЛУХАЛИ:

Москаля Д.Д.

ВИСТУПИЛИ:

Коляденко О.П.

ВИРІШИЛИ:

Пропозиція для голосування 1: Підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «БРІКОЛЯЖ УКРАЇНА» договору оренди земельної ділянки від 05 грудня 2012 року № 78-6-00707 (659100570)» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 25.11.2022 № 08/231-1601/ПР).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 0, «проти» – 3, «утримались» – 1, «не голосували» – 0.

Рішення не прийнято.

Пропозиція для голосування 2: Відхилити проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «БРІКОЛЯЖ УКРАЇНА» договору оренди земельної ділянки від 05 грудня 2012 року № 78-6-00707 (659100570)» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 25.11.2022 № 08/231-1601/ПР).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 3, «проти» – 0, «утримались» – 1, «не голосували» – 0.

Рішення прийнято.

Голова комісії **Денис МОСКАЛЬ**

Секретар комісії **Євгенія КУЛЕБА**

п.6.4.в. 711294446

Голові постійної комісії Київради

з питань архітектури, містобудування

та земельних відносин

Терентьєву Михайлу Олександровичу

Рогози Наталії Петрівни

Прошу при розгляді проєкту рішення 08/231-995ПР від 17.07.2024 р. «Про передачу громадянці Рогозі Наталії Петрівні земельної ділянки в оренду для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови на вул. Луценка Дмитра, 16 у Голосіївському районі міста Києва» виключити наступні пункти:

п.п.2.9.Сплатити 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).

п.3.Департаменту земель них ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно- правових заходів, щодо виконання підпункту 2.9 пункту 2 цього рішення.

п.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.

Також слова та цифру оренди на 5 років замінити на слова та цифру на 10 років.

З повагою,

Наталія Рогоза

24.07.2024

тел. 067-409-59-39

Київська міська рада
24.07.2024 № 08/БА-1959

п.6.4.8. 711294446

Київська міська рада
24.07.2024 № 08/28981

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ЗАХИСТУ ПРАВ ТА ІНТЕРЕСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ МІСТА КИЄВА

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001 *тел.: (044) 202-79-01*

24.07.2024 № 08/226-918

на № 08/23-995/ПР від 17.07.2027

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

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

ВИСНОВОК
на проєкт рішення Київської міської ради від 17.07.2024 № 08/231-995/ПР «Про передачу громадянці Рогозі Наталії Петрівні земельної ділянки в оренду для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови на вул. Луценка Дмитра, 16 у Голосіївському районі міста Києва»

У порядку статті 31[1] Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

1. Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської міської ради.

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту метою його прийняття є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування земельною ділянкою.

Проєкт рішення підготовлений, зокрема, відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Як вбачається із матеріалів поданого проєкту рішення, згідно з інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно **на частині земельної ділянки знаходяться об'єкти нерухомого майна (станція обслуговування (літ. Г) загальною площею 261,4 кв.м., разом з тим площа земельної ділянки, яку передбачається передати гр. Рогозі Н.П., становить 5926 кв.м., що майже в 23 рази більше за розмір розташованого на ній нерухомого майна**. З приводу цього зазначаємо, що Верховний Суд критично ставиться до аналогічних рішень Київської міської ради.

Позиція Верховного Суду з цього питання викладена, зокрема, у постановах від 09.09.2021 у справі № 910/9049/20, від 01.07.2020 у справі № 910/9028/19, від 09.04.2020 у справі № 910/2942/19, від 14.01.2020 у справі № 910/4528/15-г та інших.

Зокрема, Верховний суд в своєму рішенні (справа № 686/22924/16-ц від 13.11.2019) приходить до висновків, що виходячи з аналізу положень статей 179, 181, 188 ЦК України, ДБН В.2.3-15:2007 та Правил зберігання транспортних засобів на автостоянках, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 22 січня 1996 року № 115, автостоянка не є об`єктом нерухомого майна, оскільки утворюється за рахунок інших речей (огорожі, твердого покриття, освітлення, приміщень для обслуговування персоналу), які не є об`єктами нерухомого майна у розумінні статті 181 ЦК України, оскільки вони безпосередньо не пов`язані з земельною ділянкою.

Відповідно до абзацу третього додатку «Б» до ДБН В.2.3-15:2007 автостоянка - це спеціально обладнана відкрита площадка для постійного або тимчасового зберігання легкових автомобілів та інших мототранспортних засобів. Зазначеними нормами передбачається влаштування тимчасового приміщення для обслуговуючого персоналу, яке може бути демонтовано після припинення права (оренди, користування) на земельну ділянку, а не будівництво капітального нерухомого майнового комплексу.

Таким чином, у разі реєстрації права власності на об'єкт нерухомості, власник повинен мати документи, зокрема, дозвільну документацію в залежності від об'єкту будівництва, що в наступному і дає підстави для реєстрації права власності на окремий об'єкт нерухомості.

Таким чином, автостоянка передбачає влаштування тимчасового приміщення, яке може бути демонтовано після припинення права (оренди, користування).

Також у постанові Верховного суду від 01.07.2020 у справі № 910/9028/19 Касаційний господарський суд у складі Верховного Суду виклав такий правовий висновок: «З урахуванням викладеного, колегія суддів касаційного суду доходить висновку, що в силу наведених ч.2 ст.124, абз. 13 ч.1 ст.134 та ч.ч.1,2 ст.135 Земельного кодексу України, земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) для експлуатації та обслуговування саме об`єктів дорожнього сервісу підлягали виключно продажу на земельних торгах".

Відповідно до ст. 1 Закону України «Про автомобільні дороги» об`єкти дорожнього сервісу - спеціально облаштовані місця для зупинки маршрутних транспортних засобів, майданчики для стоянки транспортних засобів, майданчики відпочинку, видові майданчики, автозаправні станції, пункти технічного обслуговування, мотелі, готелі, кемпінги, торговельні пункти (у тому числі малі архітектурні форми), автозаправні комплекси, складські комплекси, пункти медичної та технічно-евакуаційної допомоги, пункти миття транспортних засобів, пункти приймання їжі та питної води, автопавільйони, а також інші об`єкти, на яких здійснюється обслуговування учасників дорожнього руху та які розміщуються на землях дорожнього господарства або потребують їх використання для заїзду та виїзду на автомобільну дорогу.

У постанові Верховного суду від 09.09.2021 у справі № 910/9049/20 міститься така вказівка: «Колегія суддів також зауважує, що у спірних відносинах дослідженню підлягають докази щодо того, чи є спірна земельна ділянка, яка передана ТОВ "Оска 1" рішенням КМР № 386/7959 від 12.12.2019 (прим. для експлуатації та обслуговування автостоянки) об`єктом дорожнього сервісу, про особливості продажу якого, або права на нього і зауважено в частині 2 статті 134 ЗК України. Тобто необхідно проаналізувати та встановити чи відповідає спірна земельна ділянка тим же ознакам, які є характерними об`єкту дорожнього сервісу, визначення якого міститься у статті 1 Закону України "Про автомобільні дороги".

Таким чином, враховуючи судову практику, та також те, що у проєкті рішення земельна ділянка передається саме для будівництва та обслуговування паркінгів та автостоянок, вказана земельна ділянка має бути вільна від капітальних споруд та передаватися у користування за результатами проведення земельних торгів.

2.2. Підпунктом 2.8 пункту 2 проєкту рішення визначено гр. Рогозі Н.П. дотримуватись вимог Закону України «Про автомобільні дороги». В контексті змісту проєкту рішення Київської міської ради та предмету регулювання вказаного Закону доцільно було б вказати статті закону, що стосуються власників об'єктів дорожнього сервісу/дорожнього господарства, а саме ст.ст 25-26, 37, 45-48 вказаного Закону.

2.3. Умовою прийняття цього проєкту рішення є виконання пункту 2 цього проєкту рішення.

Підпунктом 2.9 встановлено обов'язок товариства сплатити безпідставно збережені 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).

Як вбачається зі змісту пояснювальної записки до проєкту рішення включення підпункту 2.9 пункту 2 проєкту 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).

Земельна ділянка знаходиться в межах території, на яку розроблено Детальний план території мікрорайону Жуляни, затверджений рішенням Київської міської ради від 14.06.2007 № 796/1457 і за функціональним призначенням відноситься до комунально-складської території та частково до території вулиць і доріг (в межах червоних ліній) (довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 23.08.2023 № 055-6354).

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

Згідно з інформації, що міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на земельній ділянці розташовані об'єкти нерухомого майна (станція обслуговування (літ. Г) загальною площею 261,4 кв.м., які перебувають у власності гр. Рогози Н.П.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме 334 205 грн 89 коп. (3%).

Проєктом рішення передбачається передати громадянці Рогозі Наталії Петрівні, за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,5926 га (кадастровий номер 8000000000:79:500:0010) для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови на вул. Луценка Дмитра, 16 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади м. Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.09 (для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови).

За наявною в Управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили.

2. <u>Зауваження до проєкту рішення.</u>

2.1. Відповідно до частини другої 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.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Частинами 1, 2, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

У розрізі правової позиції Верховного Суду стосовно того, що **дане питання має вирішуватися шляхом вжиття заходів претензійно-позовного характеру**, викликає сумнів законність включення підпункту 3.10. пункту 3 до даного проєкту рішення.

Звертаємо увагу, станом на сьогодні у провадженні Київського окружного адміністративного суду знаходиться справа № 320/17677/24 щодо скасування аналогічного пункту рішення Київської міської ради.

2.4. Приписи пункту 5 зазначеного проєкту рішення Київської міської ради передбачають, 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.

Системний аналіз положень Конституції і законів України дає підстави вважати, що за органами місцевого самоврядування законодавцем закріплюється право на зміну та *скасування* власних рішень. Таке право випливає із конституційного повноваження органів місцевого самоврядування самостійно вирішувати питання місцевого значення шляхом прийняття рішень, що є обов'язковими до виконання на відповідній території, оскільки вони є суб'єктами правотворчості, яка передбачає право формування приписів, їх зміну, доповнення чи скасування. < … >

Отже, Конституційний Суд України дійшов висновку, що органи місцевого самоврядування мають право приймати рішення, вносити до них зміни та *скасовувати їх на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією і законами України* (абзаци шостий, сьомий підпункту 4.1 пункту 4 мотивувальної частини рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Харківської міської ради щодо офіційного тлумачення положень частини другої статті 19, статті 144 Конституції України, статті 25, частини чотирнадцятої статті 46, частин першої, десятої статті 59 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні" (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування) від 16 квітня 2009 року **№ 7-рп/2009**).

Принагідно зазначаємо, що **законодавством України, зокрема, Земельним кодексом України не передбачено встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок в оренду**.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, можемо виснувати, що проєкт рішення Київської міської ради від 17.07.2024 № 08/231-995/ПР у запропонованому вигляді не відповідає зазначеними вище нормам закону та практиці Верховного Суду.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

Керуючий справами

Омельченко А.В.

До розгляду в установленому порядку.

Тхорику С.М.
Хоменку Д.Ю.
Долгополовій Ю.М.

ЄВГЕН СИТНІЧЕНКО

24 липня 2024 р.
№ 08/28981

л.6.4.9. 239958332

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ЗАХИСТУ ПРАВ ТА ІНТЕРЕСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ МІСТА КИЄВА

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001 *тел.: (044) 202-79-01*

29.07.2024 № 08/226-948

на № 08/231-1012/ПР від 19.07.2024

Заступнику міського голови – секретарю Київської міської ради Володимиру БОНДАРЕНКУ

Київська міська рада
08.08.2024 № 08/31091

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

ВИСНОВОК
на проєкт рішення Київської міської ради від 19.07.2024 № 08/231-1012/ПР «Про передачу громадянину Широкову Станіславу Борисовичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі автомийного комплексу на вул. Милославській, 28-Е у Деснянському районі міста Києва»

У порядку статті 31[1] Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

1. Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської міської ради.

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту метою його прийняття є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування земельною ділянкою.

Проєкт рішення підготовлений, зокрема, відповідно до статей 9, 79[1], 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Відповідно до ч. 3 ст. 20 Земельного кодексу України *категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території*, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

У постановах Верховного Суду від 20 липня 2022 року у справі № 640/18400/18, від 18 жовтня 2023 року у справі № 910/20745/20 сформовано такий висновок: «Наміри щодо використання земельної ділянки в межах певної категорії земель мають відповідати містобудівній документації та документації із землеустрою».

Згідно з Генеральним планом м. Києва земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до території вулиць та доріг.

Відповідно до ч. 5 ст. 20 Земельного кодексу України класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому цієї частини.

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 31.05.2024 на дану земельну ділянку зареєстровано вид обмеження у її використанні – земельна ділянка знаходиться в межах території в червоних лініях, площа земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження – 0,0488 га.

Відповідно до ч. 2 ст. 18 Закону України «Про автомобільні дороги» межі вулиці за її шириною визначаються "червоними лініями". Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах "червоних ліній" вулиці не допускається.

Однак звертаємо увагу, що проєктом рішення встановлюється такий вид використання земельної ділянки – «для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі автомийного комплексу», що не передбачає розміщення та будівництва на ній нових об'єктів нерухомого майна.

Разом з тим, відповідно до пункту а ч. 1 ст. 21 Земельного кодексу України *порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель є підставою для: а) визнання недійсними рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам* б) визнання недійсними угод щодо земельних ділянок; в) відмови в державній реєстрації земельних

конституційного повноваження органів місцевого самоврядування самостійно вирішувати питання місцевого значення шляхом прийняття рішень, що є обов'язковими до виконання на відповідній території, оскільки вони є суб'єктами правотворчості, яка передбачає право формування приписів, їх зміну, доповнення чи скасування. < … >

Отже, Конституційний Суд України дійшов висновку, що органи місцевого самоврядування мають право приймати рішення, вносити до них зміни та *скасовувати їх на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією і законами України* (абзаци шостий, сьомий підпункту 4.1 пункту 4 мотивувальної частини рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Харківської міської ради щодо офіційного тлумачення положень частини другої статті 19, статті 144 Конституції України, статті 25, частини чотирнадцятої статті 46, частин першої, десятої статті 59 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні" (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування) від 16 квітня 2009 року № 7-рп/2009).

Принагідно зазначаємо, що **законодавством України, зокрема, Земельним кодексом України не передбачено встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок в оренду**.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, проєкт рішення Київської міської від 19.07.2024 № 08/231-1012/ПР може бути розглянутий на пленарному засіданні сесії Київської міської ради з урахуванням викладених висновків щодо приведення його у відповідність до положень законодавства та практики Верховного Суду

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Омельченко А.В.

Прошу розглянути в установленому порядку.

Терентьєву М.О.
Окопному О.Ю.
Хоменку Д.Ю.
Положишник В.О.
Долгополовій Ю.М.
Юнаковій С.М.
Тхорику С.М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

8 серпня 2024 р.
№ 08/31091

п.6.4.10. 784608413

МАЛЕ ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО
"ІНТЕРСЕРВІС-АСП"
Україна, м. Київ
Тел./факс: 38 (044) 284 6201

SMALL PRIVATE ENTERPRISES
"INTERSERVISE-ASP"
Kiev, Ukraine
Tel./fax: 38 (044) 284 6201

Вих.№42

Від 01 серпня 2024р.

Київська міська рада
01.08.2024 № 08/30239

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

Шановний пане Михайле.

Під час розгляду нашого питання по суті (Заява ДЦ від 11 червня 2024р. № 50030-008678591-031-03,справа № 784608413), просимо Вас та членів комісії розглянути можливість надання земельної ділянки під будівлею кафе за адресою:м. Київ,Печерський район,бульвар Миколи Міхновського, 25-А терміном, не менше, ніж на 10 років.

Також, з метою наповнення бюджету м. Києва, просимо обрахувати орендну плату з моменту реєстрації земельної ділянки в ДЗК, кадастровий номер 8000000000:82:095:0001.

Додатково повідомляємо,що з моменту реєстрації речових прав на нерухоме майно ,нами, МПП «ІНТЕРСЕРВІС-АСП»,ЕДРПОУ 21571095 , постійно сплачувався податок на землю.

З повагою,

Заступник генерального директора Цибряєва І.В.

п.6.4.10. 784608413

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ЗАХИСТУ ПРАВ ТА ІНТЕРЕСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ МІСТА КИЄВА

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001 *тел.: (044) 202-79-01*

31.07.2024 № 08/226-965

на № 08/231-1028/ПР від 24.07.2024

Заступнику міського голови – секретарю Київської міської ради Володимиру БОНДАРЕНКУ

Київська міська рада
07.08.2024 № 08/30881

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 24.07.2024 № 08/231-1028/ПР «Про передачу малому приватному підприємству «ІНТЕРСЕРВІС-АСП» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівлі кафе на бульв. Миколи Міхновського, 25-А у Печерському районі міста Києва»

У порядку статті 31[1] Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

1. Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської міської ради.

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту метою його прийняття є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування земельною ділянкою.

Проєкт рішення підготовлений, зокрема, відповідно до статей 9, 79[1], 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», статті 35 Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо

розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру» та рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва».

Відповідно до інформації з пояснювальної записки до проєкту рішення детальний план території, де розташована земельна ділянка, відсутній.

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 території вулиць та доріг* (витяг з містобудівного кадастру, наданий листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.12.2022 № 2410/0/012/12-03-22).

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

Згідно з інформацією, що міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, на земельній ділянці розташований об'єкт нерухомого майна – нежитлова будівля літ. "В" загальною площею 60.2 кв.м., що перебуває у власності ПП «ІНТЕРСЕРВІС-АСП».

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 71 341 грн 42 коп. (5 %).

Проектом рішення передбачається передати малому приватному підприємству «ІНТЕРСЕРВІС-АСП», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,0096 га (кадастровий номер 8000000000:82:095:0001) для експлуатації та обслуговування будівлі кафе (код виду цільового призначення – 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування) на бульв. Миколи Міхновського, 25-А у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15 січня 2016 року, номер відомостей про речове право 12948322).

За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили.

2. <u>Зауваження та пропозиції до проєкту рішення.</u>

2.1. Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Частинами 1, 2, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні

та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Згідно з інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на частині земельної ділянки знаходяться об'єкти нерухомого майна, а саме: на земельній ділянці розташований об'єкт нерухомого майна – нежитлова будівля літ. "В" загальною площею 60.2 кв.м., що перебуває у власності ПП «ІНТЕРСЕРВІС-АСП».

В Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно зазначені такі документи, щ обули подані для реєстрації вказаного вище об'єкта: рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, серія та номер: 27851823, виданий 18.01.2016, видавник: Управління державної реєстрації Головного територіального управління юстиції у м. Києві; технічний паспорт, серія та номер: ТІ01:0369-8402-2204-5276, виданий 03.03.2023, видавник: ЄДЕССБ, Документ отримано з ЄДЕССБ; документ, отриманий на запит державного реєстратора прав на нерухоме майно, серія та номер: 85, виданий 03.03.2023, видавник: ФОП Пилишенко А.В.

Згідно з інформацією з пояснювальної записки на проєкт рішення Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготовлено листи до Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Комунального підприємства Київської міської ради «Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна», Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації від 12.07.2024 №№ 0570202/1-9528, 0570202/1-9529, 0570202/1-9531, 0570202/1-9530 стосовно надання інформації щодо правомірності розміщення об'єкту нерухомого майна розташованого на земельній ділянці.

В розрізі цього варто зазначити, що відповідно до висновків Великої Палати Верховного Суду, викладеними у постанові від 12 березня 2019 року у справі № 911/3594/17 та Верховного Суду, викладеними у постанові від 24 січня 2020 року у справі № 910/10987/18, у постанові від 17.01.2024 у справі № 522/3999/23 державна реєстрація прав не є підставою набуття права власності, а є лише засвідченням державою вже набутого особою права власності, що унеможливлює ототожнення факту набуття права власності з фактом його державної реєстрації. При дослідженні судом обставин існування в особи права власності, необхідним є перш за все встановлення підстави, на якій особа набула таке право, оскільки сама по собі державна реєстрація прав не є підставою виникнення права власності, такої підстави закон не передбачає.

Таким чином, у разі надання інформації від уповноважених органів щодо неправомірності розміщення зазначеного вище нерухомого майна на земельній ділянції, існує ризик скасування рішення Київської міської ради про передачу земельної ділянки в оренду під такий об'єкт у судовому порядку.

Разом з тим відповідно до частини другої 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.

Принагідно зазначаємо, що на теперішній час законодавством не передбачено обов'язку органу місцевого самоврядування перевіряти законність державної реєстрації об'єкта нерухомого майна, інформація про який була внесена в Державний реєстр речових прав на нерухоме майно, зважаючи на те, що відповідно до ч. 5 ст. 12 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» відомості про речові права, обтяження речових прав, внесені до Державного реєстру прав, вважаються достовірними і можуть бути використані у спорі з третьою особою до моменту державної реєстрації припинення таких прав, обтяжень у порядку, передбаченому цим Законом.

2.2. Відповідно до ч. 3 ст. 20 Земельного кодексу України категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

У постановах Верховного Суду від 20 липня 2022 року у справі № 640/18400/18, від 18 жовтня 2023 року у справі № 910/20745/20 сформовано такий висновок: «Наміри щодо використання земельної ділянки в межах певної категорії земель мають відповідати містобудівній документації та документації із землеустрою».

Згідно з Генеральним планом м. Києва земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до території вулиць та доріг.

Відповідно до ч. 5 ст. 20 Земельного кодексу України класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому цієї частини.

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту рішення земельна ділянка розташована в межах червоних ліній.

Разом з тим відповідно до ч. 2 ст. 18 Закону України «Про автомобільні дороги» межі вулиці за її шириною визначаються "червоними лініями".

Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах "червоних ліній" вулиці не допускається.

Однак звертаємо увагу, що проєктом рішення встановлюється такий вид використання земельної ділянки – «для експлуатації та обслуговування будівлі кафе», що не передбачає розміщення та будівництва на ній нових об'єктів нерухомого майна.

Згідно з ч. 1 ст. 15 Закону України «Про Державний земельний кадастр» до Державного земельного кадастру включаються відповідні відомості про земельні ділянки, зокрема, *про обмеження у використанні земельних ділянок.*

Відповідно до ст. 28 Закону України «Про Державний земельний кадастр» внесення до Державного земельного кадастру відомостей про обмеження у використанні земель здійснюється у формі: державної реєстрації обмежень у використанні земель; внесення до Державного земельного кадастру відомостей про межі обмежень у використанні земель, безпосередньо встановлених законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, *містобудівною документацією.*

Державна реєстрація обмеження у використанні земель здійснюється на підставі заяви: власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності або особи, на користь якої встановлені обмеження, - щодо обмежень, які стосуються використання певної земельної ділянки; органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, рішенням якого затверджена документація із землеустрою, яка є підставою для внесення відомостей про ці обмеження до Державного земельного кадастру, - щодо інших обмежень

Разом з тим звертаємо увагу, що *відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 13.04.2023 на дану земельну ділянку <u>не зареєстровано</u> такий вид обмеження у її використанні як «територія в червоних лініях», а отже наявність такого особливого режиму використання земельної ділянки не підтверджена в установленому законом порядку.*

Звертаємо увагу, що відповідно до пункту а ч. 1 ст. 21 Земельного кодексу України *порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель є підставою для: а) визнання недійсними рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам* б) визнання недійсними угод щодо земельних ділянок; в) відмови в державній реєстрації земельних ділянок або визнання реєстрації недійсною; г) притягнення до відповідальності відповідно до закону громадян та юридичних осіб, винних у порушенні порядку встановлення та зміни цільового призначення земель.

2.3. Умовою прийняття цього проєкту рішення є виконання пункту 3 цього проєкту рішення.

Підпунктом 3.10 встановлено обов'язок товариства сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкт нерухомого майна, розташований 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).

Як вбачається зі змісту пояснювальної записки до проєкту рішення включення підпункту 3.10 пункту 3 проєкту 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).

У розрізі правової позиції Верховного Суду стосовно того, що дане питання має вирішуватися шляхом вжиття заходів претензійно-позовного характеру, викликає сумнів законність включення підпункту 3.9. пункту 3 до даного проєкту рішення.

Додатково звертаємо увагу, що станом на сьогодні у провадженні Київського окружного адміністративного суду знаходиться справа № 320/17677/24 щодо скасування аналогічного пункту рішення Київської міської ради.

З огляду на вищезазначене пропонуємо *зазначений підпункт проєкту рішення викласти в такій редакції:* «Запропонувати малому приватному підприємству «ІНТЕРСЕРВІС-АСП» добровільно сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкт нерухомого майна, розташований 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)».

Відповідно *пункт четвертий проєкту рішення викласти в такій редакції:* «У разі не виконання підприємством підпункту 3.10 пункту 3 цього рішення у добровільному порядку управлінню захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва забезпечити його виконання шляхом вжиття заходів претензійно-позовного характеру».

2.4. Приписи пункту 6 зазначеного проєкту рішення Київської міської ради передбачають, 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.

Системний аналіз положень Конституції і законів України дає підстави вважати, що за органами місцевого самоврядування законодавцем закріплюється право на зміну та *скасування* власних рішень. Таке право випливає із конституційного повноваження органів місцевого самоврядування самостійно вирішувати питання місцевого значення шляхом прийняття рішень, що є обов'язковими до виконання на відповідній території, оскільки вони є суб'єктами правотворчості, яка передбачає право формування приписів, їх зміну, доповнення чи скасування. < ... >

Отже, Конституційний Суд України дійшов висновку, що органи місцевого самоврядування мають право приймати рішення, вносити до них зміни та *скасовувати їх на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією і законами України* (абзаци шостий, сьомий підпункту 4.1 пункту

4 мотивувальної частини рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Харківської міської ради щодо офіційного тлумачення положень частини другої статті 19, статті 144 Конституції України, статті 25, частини чотирнадцятої статті 46, частин першої, десятої статті 59 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“ (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування) від 16 квітня 2009 року № 7-рп/2009).

Принагідно зазначаємо, що **законодавством України, зокрема, Земельним кодексом України не передбачено встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок в оренду**.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, проєкт рішення Київської міської ради від 24.07.2024 № 08/231-1028/ПР може бути розглянутий на пленарному засіданні сесії Київської міської ради з урахуванням викладеного вище.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Омельченко А.В.

Прошу розглянути в установленому порядку.

Терентьєву М.О.
Товмасяну В.Р.
Окопному О.Ю.
Федоренку Я.Ю.
Хоменку Д.Ю.
Положишник В.О.
Долгополовій Ю.М.
Юнаковій С.М.
Тхорику С.М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

7 серпня 2024 р.
№ 08/30881

п.6.411. 406050384

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ЗАХИСТУ ПРАВ ТА ІНТЕРЕСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ МІСТА КИЄВА

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001 тел.: (044) 202-79-01

31.07.2024 № 08/226-967

на № 08/231-1045/ПР від 24.07.2024

Київська міська рада
07.08.2024 № 08/30862

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 24.07.2024 № 08/231-1045/ПР «Про поновлення приватному акціонерному товариству «Торговельно-підприємницький центр» договору оренди земельної ділянки від 01 грудня 2006 року № 79-6-00453 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування майнового комплексу на вул. Васильківській, 34 у Голосіївському районі м. Києва»

1. Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської міської ради.

Проєкт рішення підготовлений, зокрема, відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122-124 Земельного кодексу України.

Земельна ділянка не знаходиться в межах території, на яку розроблений Детальний план території.

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Земельна ділянка не відноситься до територій зелених насаджень.

Згідно з інформацією, що міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, на земельній ділянці знаходиться майновий комплекс загальною площею 20741,5 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 155920580000, номер відомостей про речове право: 2473717 від

12.09.2013), який перебуває у власності приватного акціонерного товариства «Торговельно-підприємницький центр» (далі – Товариство).

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 2 601 251,93 грн на рік (10%).

Проєкт рішення передбачає поновлення на 10 років договору оренди земельної ділянки, наданої Товариству для експлуатації та обслуговування майнового комплексу на вул. Васильківській, 34 у Голосіївському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:79:334:0001; площа 2,3801 га; справа № 406050384).

В Управлінні відсутня інформація щодо кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту. Запити правоохоронних органів не надходили.

2. Зауваження до проєкту рішення.

Відповідно до частини другої 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.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

За правилами частин першої, п`ятої, абзацу першого частини одинадцятої, частини дванадцятої статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Маємо зазначити, що Закон України від 05.12.2019 № 340-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» істотно змінив редакцію статті 33 Закону України № 161-XIV «Про оренду землі» (далі – Закон України № 161-XIV), приписи якої тепер стосуються лише переважного права орендаря (частини перша-п'ята статті 33 цього Закону). Поновлення ж договору (частина 6 попередньої редакції статті 33 Закону України № 161-XIV) з 16.07.2020 регулюється статтею 126^1 Земельного кодексу України.

При цьому відповідно до абзацу 3 Перехідних положень Закону України № 161-XIV договори оренди земельних ділянок приватної власності, а також земельних ділянок державної або комунальної власності, на яких розташовані будівлі, споруди, що перебувають у власності орендаря, укладені до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству», у разі їх продовження (укладення на новий строк) мають містити умови, передбачені статтею 33 цього Закону та статтею 126-1 Земельного кодексу України.».

У постанові від 15.03.2023 у справі № 910/1494/22 Верховний наголосив на такому: зважаючи на положення абзаців 3 та 4 розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі» в редакції Закону України №340-XI від

05.12.2019 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству», слід дійти висновку, що поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом («Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству»), здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення, але, в разі, якщо на орендованій землі державної або комунальної власності розташовані будівлі, споруди, що перебувають у власності орендаря, то договори оренди цих ділянок, які були укладені до набрання чинності Законом України »Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» у разі їх продовження (укладення на новий строк) мають містити умови, передбачені статтею 33 цього Закону та статтею 126-1 ЗК України.

Отже, Слід розмежовувати встановлення Перехідними положеннями Закону правил (порядку) поновлення договорів оренди земельних ділянок державної або комунальної власності, на яких розташовані будівлі і споруди, що перебувають у власності орендаря, укладені до 15.07.2020 (набрання чинності відповідних змін до Закону), а також вимогу Закону про включення умов, передбачених статтею 33 цього Закону та статтею 126^1 ЗК України до договору (додаткової угоди), що укладається на новий строк.

Отже, договір оренди земельної ділянки комунальної власності, на якій розташовані будівлі і споруди, що є власністю орендаря, у разі його продовження, має в обов`язковому порядку містити умови, передбачені статтею 33 Закону України «Про оренду землі» та статті 126-1 ЗК України, а це можливо лише в спосіб викладення цих умов у письмовому вигляді шляхом зазначення про це саме в проєкті додаткової угоди про поновлення договору.

Набрання чинності відповідними законодавчими змінами означає, що вимога про укладення додаткового договору (угоди) в порядку поновлення договору не є належною, адже стаття 126^1 ЗК України передбачає для процедури поновлення інший механізм, за якого правочин щодо поновлення не укладається взагалі (натомість договір вважається поновленим, якщо жодна із сторін не заявила до реєстру про виключення відомостей про поновлення).

З наведеного вбачається, що зміст поняття «поновлення договору оренди», про яке йдеться в абзацах 3, 4 Перехідних положень Закону України № 161-XIV, ґрунтується на положеннях статті 126^1 Земельного кодексу України, що пов`язує можливість поновлення існуючого договору з наявністю у цьому договорі обов`язкової умови про його поновлення. У разі наявності такої умови договір поновлюється на такий самий строк і на таких саме умовах.

Натомість укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі), яке передбачене частиною 1 статті 33 Закону України № 161-XIV (в редакції, чинній до 15.07.2020), ґрунтується на встановленому законом переважному праві добросовісного орендаря та надає сторонам при застосуванні цієї процедури можливість змінювати істотні умови договору.

Переважне право за своєю суттю є правом орендаря отримати в оренду земельну ділянку, яку він раніше орендував, за умови, якщо інші претенденти запропонують такі самі умови, і тоді в орендаря як в особи, яка вже орендувала

земельну ділянку та належним чином виконувала умови попереднього договору, існуватиме перевага в укладенні договору оренди землі на новий строк перед іншими претендентами.

Тому поняття «поновлення договору оренди», про яке йдеться в абзаці 4 Перехідних положень Закону України № 161-XIV, та поняття «поновлення договору оренди», яке містилося в Законі України № 161-XIV (в редакції, чинній до 15.07.2020), є змістовно різними, оскільки з 16.07.2020 законодавець чітко розмежував два механізми, надані сторонам договору оренди для продовження орендних відносин: 1) переважне право орендаря на укладення нового договору оренди; 2) поновлення попереднього договору на той самий строк і на тих саме умовах.

Як наслідок, до правовідносин щодо процедури укладення договору оренди землі на новий строк в порядку реалізації переважного права орендаря на укладення договору оренди на новий строк не є застосовними положення абзацу 4 Перехідних положень Закону України № 161-XIV. Натомість за загальним правилом дії законів у часі застосуванню підлягає стаття 33 Закону України № 161-XIV, чинній на момент звернення з такою вимогою, адже вказівки про інше положення законодавства не містять.

Викладене узгоджується з правовими висновками Верховного Суду, викладені у постановах від 23.11.2023 у справі № 906/1314/21, від 07.02.2024 у справі № 906/1311/21; від 13.02.2024 у справі № 910/743/23, від 18.04.2024 у справі № 902/453/23; 09.07.2024 у справі № 927/1218/23.

Маємо наголосити, що відповідно до пункту 1 проєкту рішення передбачається поновлення договору оренди на 10 років, хоча відповідно до рішення Київської міської ради від 07.07.2005 № 645/3221 земельна ділянка надавалась на 5 років в оренду Товариству для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих будівель і споруд (договір оренди земельної ділянки від 01.12.2006 № 79-6-00453), згодом на підставі рішення Київської міської ради від 01.11.2012 № 410/8694 договір поновлено на 10 років та слова «для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих будівель і споруд» замінено словами «для експлуатації та обслуговування майнового комплексу» (договір про поновлення та внесення до договору оренди земельної ділянки від 15.05.2014 № 292). Викладене не може свідчити про поновлення договору оренди на тих самих умовах на той самий строк.

Також пункт 2 проєкту рішення містить такі вимоги:

«2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 01 грудня 2006 року № 79-6-00453 (зі змінами), визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік..

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 01 грудня 2006 року № 79-6-00453 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.».

Викладене свідчить, що вказаний проєкт рішення підготовлений саме в порядку реалізації переважного права орендаря на укладення договору оренди

на новий строк, а не поновлення договору оренди, механізм якого врегульований приписами статті 126[1] Земельного кодексу України.

Щодо визначення розміру орендної плати на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік маємо зазначити таке.

У пункті 19.9 рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» зазначено, що мінімальні розміри орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва при укладанні та внесенні змін до договорів оренди земельних ділянок згідно з додатком 11 до цього рішення встановлені Додатком 11 до цього рішення.

Відносини, що виникають у сфері справляння податків і зборів, регулює Податковий кодекс України, який визначає вичерпний перелік податків та зборів, що справляються в Україні, та порядок їх адміністрування, платників податків та зборів, їх права та обов`язки, компетенцію контролюючих органів, повноваження і обов`язки їх посадових осіб під час здійснення податкового контролю, а також відповідальність за порушення податкового законодавства.

Підпунктами 12.3.1, 12.3.2 пункту 12.3 статті 12 Податковий кодекс України передбачено, що сільські, селищні, міські ради та ради об`єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, в межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів. Встановлення місцевих податків та зборів здійснюється у порядку, визначеному цим Кодексом. Під час ухвалення рішення про встановлення місцевих податків та зборів обов`язково визначаються об`єкт оподаткування, платник податків і зборів, розмір ставки, податковий період та інші обов`язкові елементи, визначені статтею 7 цього Кодексу з дотриманням критеріїв, встановлених розділом XII цього Кодексу для відповідного місцевого податку чи збору.

Згідно з 14.1.147 ст. 14 Податковий кодекс України плата за землю це обов`язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності.

Верховна Рада Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування встановлюють ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території (абзац перший пункту 284.1 статті 284 Податкового кодексу України).

Гарантоване державою місцеве самоврядування здійснюється територіальною громадою через сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи і передбачає правову, організаційну та матеріально-фінансову самостійність, яка має певні конституційно-правові межі, встановлені, зокрема, приписами статей 19, 140, 143, 144, 146 Основного Закону України. З аналізу вказаних конституційних положень вбачається, що ці органи місцевого самоврядування, здійснюючи владу і самостійно вирішуючи питання місцевого значення, віднесені законом до їх компетенції, та приймаючи рішення, які є обов`язковими до виконання на відповідній території, зобов`язані діяти лише на

підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Згідно з частиною першою статті 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» акти ради, сільського, селищного, міського голови, голови районної в місті ради, виконавчого комітету сільської, селищної, міської, районної у місті (у разі її створення) ради, прийняті в межах наданих їм повноважень, є обов`язковими для виконання всіма розташованими на відповідній території органами виконавчої влади, об`єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на відповідній території.

За правилами пункту 3.1 статті 3 Податкового кодексу України рішення органів місцевого самоврядування з питань місцевих податків та зборів, прийнятих за правилами, встановленими цим Кодексом, є частиною податкового законодавства.

Згідно з частиною першою статті 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», акти ради, сільського, селищного, міського голови, голови районної в місті ради, виконавчого комітету сільської, селищної, міської, районної у місті (у разі її створення) ради, прийняті в межах наданих їм повноважень, є обов`язковими для виконання всіма розташованими на відповідній території органами виконавчої влади, об`єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на відповідній території.

Отже прийняте органом місцевого самоврядування рішення є нормативно-правовим актом, приписи якого зокрема змінюють для орендаря права та обов`язки, є способом реалізації владних управлінських функцій радою як суб`єктом владних повноважень у відповідності до комплексного правового регулювання в межах розсуду цього органу, з урахуванням інтересів членів територіальної громади та кожного члена цієї громади.

Викладене узгоджується з правовим висновком Верховного Суду у таких постановах: від 12.10.2023 у справі № 580/4020/21, від 04.04.2023 у справі № 420/7409/19, від 03.02.2023 у справі № 1440/2056/18, від 01.02.2023 у справі № 2240/3410/18.

З огляду на викладене, збільшення розміру орендної ставки на підставі відповідного рішення Київської міської ради щодо встановлення місцевих податків і зборів або змін до них зумовлює збільшення розміру, зокрема, орендної плати, визначеної у договорі оренди земельної ділянки.

Натомість Верховний Суд у складі Касаційного господарського суду у постановах від 16.04.2018 у справі № 910/7905/17, від 21.11.2018 у справі № 911/3627/17, від 27.11.2018 у справі № 910/21685/17, від 19.02.2019 у справі № 910/21590/17, від 13.06.2019 у справі № 910/11764/17, від 20.11.2019 у справі № 916/2769/18, від 16.01.2020 у справі № 904/1912/19, від 04.02.2020 у справі № 922/378/19 виснував про таке: рішення органів місцевого самоврядування щодо перегляду розміру орендної плати не мають обов`язкового характеру за відсутності в договорах оренди землі погодженої сторонами підстави для такого перегляду.

В розрізі викладеного зміст проєкту рішення підлягає коригуванню з огляду на наведену судову практику.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, можемо виснувати, що проєкт рішення Київської міської ради від 24.07.2024 № 08/231-1045/ПР у запропонованому вигляді не відповідає зазначеними вище нормам закону та практиці Верховного Суду і потребує суттєвого доопрацювання.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Омельченко А.В.

Прошу розглянути в установленому порядку.

Терентьєву М.О.
Товмасяну В.Р.
Хоменку Д.Ю.
Положишник В.О.
Долгополовій Ю.М.
Юнаковій С.М.
Тхорику С.М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

7 серпня 2024 р.
№ 08/30862

п. 6.4.12, 523044138

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

07.08.2024 № 08/226-1014

На № 08/231-1061/ПР від 29.07.2024

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимирові БОНДАРЕНКУ

Київська міська рада
09.08.2024 № 08/31255

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 29.07.2024 № 08/231-1061/ПР «Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «БАЖАНА 30» земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на просп. Бажана Миколи, 30 у Дарницькому районі міста Києва»

У порядку статті 31[1] Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту рішення метою його прийняття є забезпечення реалізації встановленого Земельного кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

Проєкт рішення розроблений відповідно до статей 9, 42, 83, 92, 116, 122, 123 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру».

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 проєкт рішення Київської міської ради «Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «БАЖАНА 30» земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової

інфраструктури на просп. Бажана Миколи, 30 у Дарницькому районі міста Києва».

Згідно підпункту 34 пункту 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключно на пленарних засіданнях сільських, селищних та міських рад вирішуються питання регулювання земельних відносин.

Відповідно до статті 9 Земельного кодексу України, до повноважень Київської і Севастопольської міських рад у галузі земельних відносин належить: розпорядження землями територіальної громади міста; передача земельних ділянок комунальної власності у власність громадян та юридичних осіб відповідно до Земельного кодексу України; надання земельних ділянок у користування із земель комунальної власності відповідно до Земельного кодексу України; вилучення земельних ділянок комунальної власності із постійного користування в порядку, передбаченому Земельного кодексу України; викуп земельних ділянок приватної власності для суспільних потреб міста; припинення права користування земельними ділянками комунальної власності у випадках, передбачених Земельним кодексом України; прийняття рішення щодо звільнення самовільно зайнятих земельних ділянок; підготовка висновків щодо вилучення (викупу) та надання земельних ділянок із земель державної власності, що проводяться органами виконавчої влади; встановлення та зміна меж сіл, селищ, районів у містах; організація землеустрою; обмеження, тимчасова заборона (зупинення) чи припинення використання земельної ділянки громадянами та юридичними особами в разі порушення ними вимог земельного законодавства; інформування населення щодо надання, вилучення (викупу) земельних ділянок; вирішення земельних спорів; вирішення інших питань у галузі земельних відносин відповідно до закону.

Відповідно до частини 1, 2 статті 42 Земельного кодексу України, земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території державної або комунальної власності, надаються в постійне користування підприємствам, установам і організаціям, які здійснюють управління цими будинками.

Земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, передаються безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Таким чином, питання щодо безоплатної передачі земельних ділянок у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирних будинків здійснюється виключно в порядку визначеному Кабінетом Міністрів України, який станом на сьогодні не затверджений.

Відповідно до частини 1 статті 9 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», управління багатоквартирним будинком здійснюється його співвласниками. За рішенням співвласників усі або частина функцій з управління багатоквартирним будинком можуть передаватися управителю або всі функції – об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку (асоціації об'єднань співвласників

багатоквартирного будинку). Тобто, відповідно до положень вказаного закону, ОСББ є однією із форм управління багатоквартирним будинком.

Згідно витягу з Державного земельного кадастру № НВ-0001638862024 від 08.07.2024 про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:90:292:0068, земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 20.05.2024, номер відомостей про речове право 55145055) та містить наступні відомості:

Місце розташування (адреса)	*м. Київ, р-н Дарницький, просп. Бажана Миколи, 30*
Площа	*1,7012 га*
Категорія земель	*землі житлової та громадської забудови*
Цільове призначення	*02.10 – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури*
Вид обмеження у використанні	*Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку, енергетичної системи, інженерних комунікацій, поверхня обмеження забудови, смуга повітряних підходів*
Відомості про обтяження речових прав на земельну ділянку	*Відомості з ДРРП не надходили*

Земельним кодексом України визначено, що право постійного користування земельною ділянкою – це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку. Пунктом «д» частини другої статті 92 Земельного кодексу України встановлено, право постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають, зокрема, «***співвласники багатоквартирного будинку для обслуговування такого будинку та забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку***».

На земельній ділянці розташований багатоповерховий житловий будинок, який переданий до управління об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «БАЖАНА 30» згідно з актом прийняття-передачі об'єкта житлового будинку № 30 по просп. Бажана Миколи від 28.02.2018.

Відповідно до витягу з протоколу № 28/05-24 загальних зборів ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «БАЖАНА, 30» від 19.04.2024 прийнято рішення щодо оформлення права постійного користування на земельну ділянку під будинком та навколо нього за адресою: місто Київ, проспект Миколи Бажана, будинок 30 (підтримали 201 співвласник, загальна частка голосів яких становить 60,2 %).

Згідно з частиною першою статті 123 Земельного кодексу України надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр» право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на

нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.

Відтак, враховуючи те, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, а також те, що право комунальної власності на вказану земельну ділянку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, зазначеним проєктом рішення передбачається передати у постійне користування земельну ділянку без зміни її меж та цільового призначення.

Відповідно до статті 116 Земельного кодексу України, громадяни та юридичні особи набувають права власності та права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених цим Кодексом або за результатами аукціону.

Судова практика у постановах Верховного Суду від 30.05.2018 у справі № 826/5737/16, від 18.03.2019 у справі № 263/68/17, від 17.04.2019 у справі № 461/8315/17, від 17.06.2020 у справі № 522/15253/16-а визнає за об'єднаннями співвласників багатоквартирного будинку право отримати безоплатно у власність, або ж у користування земельну ділянку.

Враховуючи наведене, з урахуванням практики Верховного Суду, проєкт рішення Київської міської ради від 29.07.2024 № 08/231-1061/ПР може бути розглянутий на пленарному засіданні сесії Київської міської ради.

З повагою
начальник управління Сергій ТХОРИК

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Омельченко А.В.

Прошу розглянути в установленому порядку.

Терентьєву М.О.
Бродському О.Я.
Хоменку Д.Ю.
Положишник В.О.
Долгополовій Ю.М.
Юнаковій С.М.
Тхорику С.М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

9 серпня 2024 р.
№ 08/31255

п.6.4.13. 447392920

Заступник міського голови - секретар Київської міської ради

Омельченко А.В.

Прошу розглянути в установленому порядку.

Терентьєву М.О.
Окопному О.Ю.
Хоменку Д.Ю.
Положишник В.О.
Долгополовій Ю.М.
Юнаковій С.М.
Тхорику С.М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

20 серпня 2024 р.
№ 08/32366

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

19.08.2024 № 08/226-1088 На № 08/231-1127/ПР від 13.08.2024

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 09.08.2024 № 08/231-1127/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕКС» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на Дніпровській набережній, 17-А у Дарницькому районі міста Києва»

У порядку статті 31[1] Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

1. <u>Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської міської ради.</u>

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту метою його прийняття є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування земельною ділянкою.

Проєкт рішення підготовлений, зокрема, 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», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Закону України «Про адміністративну процедуру».

Відповідно до пояснювальної записки до проєкту рішення земельна ділянка знаходиться в межах території, на яку розроблено Детальний план території в районі Дніпровської набережної, вулиці Здолбунівської, проспекту Петра Григоренка в Дарницькому районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 06 липня 2017 року № 691/2853 (далі – ДПТ).

Відповідно до зазначеного ДПТ земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до території громадських будівель та споруд та частково до комунально-складських (існуючих) територій.

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 громадських будівель та споруд (існуючі) (довідка (витяг) з містобудівного кадастру, надана Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 02.08.2023 № 2272/0/012/12-03-23).

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 17 089 грн 03коп. (3 %).

Проєктом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕКС», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,0697 га (кадастровий номер 8000000000:90:176:0021) для розміщення та обслуговування об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) (код виду цільового призначення – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства) на Дніпровській набережній, 17-А у Дарницькому районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили.

2. <u>Зауваження та пропозиції до проєкту рішення.</u>

2.1. Відповідно до частини другої 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.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Частинами 1, 2, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Відповідно до ч. 2 ст. 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.*

Згідно з абз. тринадцятим ч. 2 ст. 134 Земельного кодексу України не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності у разі будівництва, обслуговування об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, мультимодальних терміналів, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу).

Відповідно до пояснювальної записки до проєкту рішення земельна ділянка надається для влаштування проїзду (проходу) і прокладання інженерної та енергетичної інфраструктури до нежитлової будівлі громадського призначення, розміщеної на суміжній земельній ділянці площею 0,2260 га на Дніпровській набережній, 17 у Дарницькому районі (кадастровий номер 8000000000:90:176:0009), яка на підставі рішення Київської міської ради від 10.06.2021 № 1520/1561 перебуває в оренді ТОВ «СОЛЕКС» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі громадського призначення, договір оренди земельної ділянки від 24.12.2021 № 2475.

Вказані дані підтверджуються інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.

З положень земельного законодавства можна виснувати, що надання земельної ділянки під зазначений вид використання можливий, зокрема, на землях транспорту.

Відповідно до пункту 1 проєкту рішення та витягу з Державного земельного кадастру від 10.10.2023 земельній ділянці, що передається в оренду, визначена категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, вид цільового призначення визначений з кодом 12.04 «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства».

Згідно зі ст. 67 Земельного кодексу України до земель транспорту належать землі, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту.

Відповідно до ст. 71 Земельного кодексу України до земель автомобільного транспорту належать землі під спорудами та устаткуванням енергетичного, гаражного і паливороздавального господарства, автовокзалами, автостанціями, лінійними виробничими спорудами, службово-технічними будівлями, станціями технічного обслуговування, автозаправними станціями, автотранспортними, транспортно-експедиційними підприємствами, авторемонтними заводами, базами, вантажними дворами, майданчиками контейнерними та для перечеплення, службовими та культурно-побутовими будівлями й іншими об'єктами, що забезпечують роботу автомобільного транспорту.

Також відповідно до витягу з Державного земельного кадастру від 10.10.2023 на території земельної ділянки розміщені охоронна зона навколо об`єкта енергетичної системи. Наявність відповідних об'єктів підтверджує відповідність намірів щодо використання земельної ділянки.

Отже, надання земельної ділянки для зазначених у проєкті рішення цілей можливе із застосуванням положень ч. 2 ст. 134 Земельного кодексу України.

Враховуючи зазначене, **в преамбулі до проєкту рішення необхідно додатково зазначити, що рішення Київської міської ради прийнято також на підставі ч. 2 ст. 134 Земельного Кодексу України.**

2.2. Відповідно до ч. 3 ст. 20 Земельного кодексу України *категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території*, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

У постановах Верховного Суду від 20 липня 2022 року у справі № 640/18400/18, від 18 жовтня 2023 року у справі № 910/20745/20 сформовано такий висновок: «Наміри щодо використання земельної ділянки в межах певної категорії земель мають відповідати містобудівній документації та документації із землеустрою».

Відповідно до Детального плану території земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до території громадських будівель та споруд та частково до комунально-складських (існуючих) територій.

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 громадських будівель та споруд (існуючі)

Відповідно до ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території *деталізує положення генерального плану населеного пункту* або комплексного плану та визначає планувальну організацію і розвиток частини території населеного пункту або території за його межами без зміни функціонального призначення цієї території. Детальний план території розробляється з урахуванням обмежень у використанні земель, у тому числі обмежень використання приаеродромної території, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України.

Детальні плани територій одночасно з їх затвердженням стають невід'ємними складовими генерального плану населеного пункту та/або комплексного плану.

Відповідно до правової позиції Верховного Суду, висловленої в постанові від 25 жовтня 2023 року у справі № 260/8230/21: «Аналіз положень статті 19 Закону №3038-VI («Про регулювання містобудівної діяльності») дає можливість стверджувати, що детальний план у межах населеного пункту містить правові приписи нормативного характеру, які розраховані на широке коло осіб та застосовуються неодноразово. Це, зокрема, *сукупність обов`язкових вимог до розвитку, планування, забудови та іншого використання певної території населеного пункту*. Затверджуючи своїм рішенням детальний план у межах населеного пункту, місцева рада визначає стратегію планування та забудови

території населеного пункту, тобто здійснює нормативне регулювання відповідних відносин».

Враховуючи зазначене, управління здійснює аналіз проєкту рішення на відповідність окремих його положень саме Детальному плану території.

Відповідно до ч. 5 ст. 20 Земельного кодексу України класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому цієї частини.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, який міститься в додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» від 28.07.2021 № 821) встановлені наступні допустимі види цільового використання земельних ділянок для території громадської забудови та транспортно-складської забудови (інших видів складської території зазначений класифікатор не передбачає):

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
Території транспортно-складської забудови	08.01; 10.04; 10.05; 10.10; 12.01; 12.02; 12.03; **12.04**; 12.05; 12.06; 12.07; 12.08; 12.09; 12.11; 13.02	02.05; 02.06; 02.09; 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.02; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
Території громадської забудови	03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 08.01	03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 08.02; 13.02 *(в частині поштових відділень)*; 03.07; 03.12; 03.13 *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)*; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*

Таким чином, **надання земельної ділянки з кодом виду цільового призначення «12.04** Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства» **відповідає частині функціонального призначення згідно з Детальним планом території** (території комунально-складські (існуючі) для даної земельної ділянки.

2.3. Приписи пункту 5 зазначеного проєкту рішення Київської міської ради передбачають, 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.

Системний аналіз положень Конституції і законів України дає підстави вважати, що за органами місцевого самоврядування законодавцем закріплюється право на зміну та *скасування* власних рішень. Таке право випливає із конституційного повноваження органів місцевого самоврядування самостійно вирішувати питання місцевого значення шляхом прийняття рішень, що є обов'язковими до виконання на відповідній території, оскільки вони є суб'єктами правотворчості, яка передбачає право формування приписів, їх зміну, доповнення чи скасування. < … >

Отже, Конституційний Суд України дійшов висновку, що органи місцевого самоврядування мають право приймати рішення, вносити до них зміни та *скасовувати їх на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією і законами України* (абзаци шостий, сьомий підпункту 4.1 пункту 4 мотивувальної частини рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Харківської міської ради щодо офіційного тлумачення положень частини другої статті 19, статті 144 Конституції України, статті 25, частини чотирнадцятої статті 46, частин першої, десятої статті 59 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні" (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування) від 16 квітня 2009 року № 7-рп/2009).

Принагідно зазначаємо, що **законодавством України, зокрема, Земельним кодексом України не передбачено встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок в оренду**.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, проєкт рішення Київської міської від 13.08.2024 № 08/231-1127/ПР може бути розглянутий на пленарному засіданні сесії Київської міської ради з урахуванням викладених висновків.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

п.6.4.14. 714168415

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРОЛЮКС»

юридична адреса: 02232, м. Київ, вул. Оноре де Бальзака, 66; ідентифікаційний код юридичної особи: 04219669

вих. № 14/01 від 14.01.2022р.

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

Просимо при розгляді проекту рішення Київської міської ради №08/231-25/ПР від 06.01.2022 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АГРОЛЮКС» (справа №714168415) земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Бальзака Оноре Де, 66 у Деснянському районі м. Києва», виключити:

- п. 3.8. Сплатити 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 згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

З Повагою,
Директор ТОВ «Агролюкс» І.В. Івановський

Київська міська рада
17 СІЧ 2022
Вх.№ 08/860

п.6.4.14. 714168415

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Терентьєву М.О.

Прошу опрацювати в установленому порядку.

Долгополовій Ю.М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

29 лютого 2024 р.
№ 08/7537

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«АГРОЛЮКС»

Юридична адреса: 02232, м. Київ, вул. Оноре де Бальзака, 66
Ідентифікаційний код юридичної особи: 04219669

вих. № 01/02 від 29.02.24 р.

Київська міська рада

З метою визначення меж та площі земельної ділянки, Товариством з обмеженою відповідальністю «Земля-2000» виконані топографо-геодезичні роботи по визначенню меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). За результатами зйомки встановлено, що на земельній ділянці розташована нежитлова будівля, яка, на праві приватної власності, належить Товариству з обмеженою відповідальністю «Агролюкс» (Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 18.07.2017 р. № 93426633), відокремлена, виділена в окремий об'єкт нерухомого майна в результаті реконструкції, введена в експлуатацію.

Нежила будівля, з якою межує прибудова, також належить на праві приватної власності Товариству з обмеженою відповідальністю «Агролюкс» з 1997 року (копії правових документів додаються).

Крім того, на території земельної ділянки розташовані ТС, на які ТОВ «Агролюкс» має всю дозвільну документацію на таке розміщення (копії додаються). і які в подальшому будуть знесені згідно проекту (додається).

У разі прийняття рішення про передачу земельної ділянки та укладання договору оренди, Товариство з обмеженою відповідальністю «Агролюкс» буде виконувати обов'язки орендаря і ділянка буде в належному стані, облагорожена.

Крім того, товариством буде ініційовано перенос або демонтаж ТС третіх осіб.

З Повагою,
Директор ТОВ «Агролюкс» І.В. Івановський

УКРАЇНА
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОЛЮКС"
Ідент. код 04219669
м. Київ

Київська міська рада
29.02.2024 № **08/7537**

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу:	93640593
Дата, час формування:	03.08.2017 18:23:54
Витяг сформовано:	Приватний нотаріус Швець Р.О., Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава формування витягу:	заява з реєстраційним номером: 23504302, дата і час реєстрації заяви: 01.08.2017 19:06:48, заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОЛЮКС"

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	1318294280000
Об'єкт нерухомого майна:	нежитлові приміщення № 9,10,11,12, об'єкт житлової нерухомості: Ні
Опис об'єкта:	Загальна площа (кв.м): 105.4
Адреса:	м.Київ, вулиця Бальзака Оноре де, будинок 66

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 21714819

Дата, час державної реєстрації:	01.08.2017 19:06:48
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Швець Руслан Олегович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава виникнення права власності:	висновок щодо технічної можливості виділу в натурі частки з об'єкта нерухомого майна, серія та номер: 388, виданий 25.07.2017, видавник: ФОП Ананьєв Євген Олександрович; технічний паспорт, серія та номер: 1026к, виданий 25.07.2017, видавник: ФОП Ананьєв Євген Олександрович
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 36461813 від 03.08.2017 18:20:45, приватний нотаріус Швець Руслан Олегович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	1/1
Власники:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОЛЮКС", код ЄДРПОУ: 04219669, країна реєстрації: Україна

Витяг сформував: Швець Р.О.

Приватний нотаріус Київський міський нотаріальний округ Руслан Олегович Швець

RRP-4HH8SAHG6

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу:	93640024
Дата, час формування:	03.08.2017 18:15:23
Витяг сформовано:	Приватний нотаріус Швець Р.О., Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава формування витягу:	заява з реєстраційним номером: 23504316, дата і час реєстрації заяви: 01.08.2017 19:08:59, заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОЛЮКС"

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	1318286680000
Об'єкт нерухомого майна:	нежитлові приміщення № 6,7,8,13, об'єкт житлової нерухомості: Ні
Опис об'єкта:	Загальна площа (кв.м): 1277.9
Адреса:	м.Київ, вулиця Бальзака Оноре де, будинок 66

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 21714675

Дата, час державної реєстрації:	01.08.2017 19:08:59
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Швець Руслан Олегович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава виникнення права власності:	висновок щодо технічної можливості виділу в натурі частки з об'єкта нерухомого майна, серія та номер: 387, виданий 25.07.2017, видавник: ФОП Ананьєв Євген Олександрович; технічний паспорт, серія та номер: 1026к, виданий 25.07.2017, видавник: ФОП Ананьєв Євген Олександрович
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 36461639 від 03.08.2017 18:10:00, приватний нотаріус Швець Руслан Олегович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	1/1
Власники:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АГРОЛЮКС", код ЄДРПОУ: 04219669, країна реєстрації: Україна

Витяг сформував: Приватний нотаріус Швець Р.О.

Приватний нотаріус Київський міський нотаріальний округ Руслан Олегович

1

ДОГОВІР № 08637-21/17
щодо пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою

м. Київ 01 березня 2021 року

ТОВ «Агролюкс»

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи - підприємця, що є власником тимчасової споруди торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення, розташованої на території об'єкта благоустрою державної та комунальної власності)

що діє підставі запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, далі – Сторона 1, з однієї сторони, і Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в особі заступника директора - начальника управління ландшафтної архітектури, комплексного благоустрою Ліпівської Світлани Олексіївни, яка діє на підставі Наказу № 350 від 18.03.2021 року Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), далі — Сторона 2, з іншої сторони, разом Сторони керуючись Законом України «Про благоустрій населених пунктів» та іншими нормативно-правовими актами, уклали цей договір (далі – Договір) про таке:

I. Предмет Договору

1.1. Сторона 1 зобов'язується оплатити пайову участь в утриманні об'єкта благоустрою (місце розташування **м. Київ, Деснянський район, вулиця Бальзака, Оноре де, 66)**, на території якого розташована **тимчасова споруда (Кіоск, площею 21,00 кв.м.)**, функціональне використання якої **Продаж** продуктів та товарів широкого вжитку (4/3011), власником якої є Сторона 1.

1.2. Сторони погодилися, що Замовник сплачує пайову участь в утриманні об'єкта благоустрою у розмірі 3 240,72 грн (**три тисячі двісті сорок гривень 72 копійки**) за період 11 березня 2021 року до 10 вересня 2021 року.

Обсяги пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою визначені згідно з рішенням від 24 лютого 2011 року № 56/5443 «Про затвердження Порядку визначення обсягів пайової участі (внеску) власників тимчасових споруд торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності, засобів пересувної дрібнороздрібної торговельної мережі, власників (користувачів) майданчиків для харчування біля стаціонарних закладів ресторанного господарства в утриманні об'єктів благоустрою м. Києва та внесення змін до деяких рішень Київської міської ради» (зі змінами та доповненнями).

1.3. Сторона 1 здійснює оплату пайової участі у розмірі, установленому в пункті 1.2 цього Договору.

II. Права та обов'язки Сторін

2.1. Сторона 1 зобов'язана перерахувати пайовий внесок у сумі 3 240,72 грн (**три тисячі двісті сорок гривень 72 копійки**) за період 11 березня 2021 року до 10 вересня 2021 року на умовах, визначених у цьому Договорі.

Сторона 1 сплачує пайовий внесок в повній сумі протягом 10 днів від дати Договору на бюджетний рахунок цільового фонду спеціального фонду міського бюджету за наступними реквізитами:

2.1.1.Одержувач : ГУК у м.Києві Деснянського р-н.;

2.1.2.Банк одержувача: Казначейство України (ЕАП)

2.1.3. Код ЄДРПОУ: 37993783;

2.1.4. Розрахунковий рахунок (IBan) :UA918999980314151937000026004.

2.1.6. Призначення платежу:*;101;КДБ 50110004 пайовий внесок в утриманні об'єкта благоустрою, згідно договору № 08637-21/17 від 01.03.2021 року.

2.2. Сторона 2 за умови належного виконання Стороною 1 своїх обов'язків, що випливають з цього Договору, відповідно до вимог законодавства, зобов'язана в порядку, визначеному цим Договором, видати Стороні 1 документ що посвідчує факт сплати пайової участі (інформаційний талон).

2.3. Сторона 1 має право:

1) вимагати від Виконавця усунення виявлених недоліків щодо утримання території об'єкта благоустрою.

2) отримувати від Виконавця інформацію про використання Виконавцем внесених Замовником обсягів пайової участі в утриманні території у розмірі, установленому в пункті 1.2 цього Договору.

2.4. Сторона 1 зобов'язується:

1) своєчасно сплачувати пайову участь в утриманні об'єкта благоустрою у розмірі, установленому в пункті 1.2 цього Договору;

2) у разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, сильний снігопад, ожеледиця тощо, сприяти Виконавцю у запобіганні та ліквідації їхніх наслідків.

III. Відповідальність сторін за невиконання умов Договору

За невиконання або неналежне виконання умов цього Договору сторони несуть відповідальність згідно із законодавством.

Замовник за прострочення платежу сплачує пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня.

У разі виникнення у Замовника заборгованості з оплати пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою у розмірі, встановленому в пункті 1.2 цього Договору Сторони за взаємною згодою та у порядку, передбаченому законодавством, складають графік погашення заборгованості, який додається до цього Договору та є його невід'ємною частиною.

IV. Розв'язання спорів

Спори за цим Договором між Сторонами розв'язуються шляхом проведення переговорів або в судовому порядку.

V. Форс-мажорні обставини

Сторони звільняються від відповідальності за цим Договором у разі настання непереборної сили (дії надзвичайних ситуацій техногенного, природного або екологічного характеру), що унеможливлює його виконання.

VI. Строк дії Договору

6.1. Цей Договір набирає чинності з дати його укладення та діє до 10 вересня 2021 року.

6.2. Закінчення строку чинності цього Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії цього Договору.

6.3. Договір може бути лонговано відповідно до норм законодавства та цього Договору, за умови якщо комісією з питань розміщення тимчасових споруд, засобів пересувної дрібнороздрібної торговельної мережі, майданчиків для харчування біля стаціонарних закладів ресторанного господарства не прийнято рішення про запровадження додаткових зон обмежень на зазначеній території.

VII. Умови зміни, розірвання, припинення чинності Договору

7.1. Зміна умов цього Договору проводиться у письмовій формі за взаємною згодою Сторін. У разі, якщо не досягнуто такої згоди, спір розв'язується в судовому порядку.

7.2. Чинність цього Договору припиняється у разі:

1) невиконання Сторонами умов цього Договору;

2) за згодою сторін, якщо інше не встановлено Договором або законом;

3) за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення Договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом;

4)в інших випадках, передбачених законодавством України.

5) відповідно до положень визначених у рішенні Київської міської ради..

VIII. Прикінцеві положення

8.1. Цей Договір складений у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник зберігається у Замовника, інший – у Виконавця.

8.2. Усі додатки до цього Договору підписуються Сторонами і є його невід'ємною частиною.

8.3. Додатком до договору є інформаційний талон, який має бути розміщений на вітрині фронтальної частини тимчасової споруди торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності, лобовому склі засобу пересувної дрібнороздрібної торговельної мережі на вході до закладу ресторанного господарства з забезпеченням зчитування спеціального коду інформаційного талону.

Реквізити сторін

ТОВ «Агрополіс» вул. Бальзака, 66, м. Київ, 02232 Реєстраційний номер облікової картки 042196669 М. П.	Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 32 ЄДРПОУ 26345558 Липівська С. О. М. П.

ДОГОВІР № 08636-21/17
щодо пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою

м. Київ 01 березня 2021 року

ТОВ «Агролюкс»

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи - підприємця, що є власником тимчасової споруди торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення, розташованої на території об'єкта благоустрою державної та комунальної власності)

що діє підставі запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, далі – Сторона 1, з однієї сторони, і Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в особі заступника директора - начальника управління ландшафтної архітектури, комплексного благоустрою Липівської Світлани Олексіївни, яка діє на підставі Наказу № 350 від 18.03.2021 року Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), далі — Сторона 2, з іншої сторони, разом Сторони керуючись Законом України «Про благоустрій населених пунктів» та іншими нормативно-правовими актами, уклали цей договір (далі – Договір) про таке:

I. Предмет Договору

1.1. Сторона 1 зобов'язується оплатити пайову участь в утриманні об'єкта благоустрою (місце розташування **м. Київ**, Деснянський район, вулиця Бальзака, Оноре де, 66), на території якого розташована **тимчасова споруда (Кіоск, площею 21,00 кв.м.)**, функціональне використання якої **Продаж** продуктів та товарів широкого вжитку (4/3011), власником якої є Сторона 1.

1.2. Сторони погодилися, що Замовник сплачує пайову участь в утриманні об'єкта благоустрою у розмірі **3 240,72 грн (три тисячі двісті сорок гривень 72 копійки)** за період 11 березня 2021 року до 10 вересня 2021 року.

Обсяги пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою визначені згідно з рішенням від 24 лютого 2011 року № 56/5443 «Про затвердження Порядку визначення обсягів пайової участі (внеску) власників тимчасових споруд торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності, засобів пересувної дрібнороздрібної торговельної мережі, власників (користувачів) майданчиків для харчування біля стаціонарних закладів ресторанного господарства в утриманні об'єктів благоустрою м. Києва та внесення змін до деяких рішень Київської міської ради» (зі змінами та доповненнями).

1.3 Сторона 1 здійснює оплату пайової участі у розмірі, установленому в пункті 1.2 цього Договору.

II. Права та обов'язки Сторін

2.1. Сторона 1 зобов'язана перерахувати пайовий внесок у сумі **3 240,72 грн (три тисячі двісті сорок гривень 72 копійки)** за період 11 березня 2021 року до 10 вересня 2021 року на умовах, визначених у цьому Договорі.

Сторона 1 сплачує пайовий внесок в повній сумі протягом 10 днів від дати Договору на бюджетний рахунок цільового фонду спеціального фонду міського бюджету за наступними реквізитами:

2.1.1.Одержувач : ГУК у м.Києві Деснянського р-н.;

2.1.2.Банк одержувача: Казначейство України (ЕАП)

2.1.3. Код ЄДРПОУ: 37993783;

2.1.4. Розрахунковий рахунок (IBan) :UA918999980314151937000026004.

2.1.6. Призначення платежу:*;101;КДБ 50110004 пайовий внесок в утриманні об'єкта благоустрою, згідно договору № 08636-21/17 від 01.03.2021 року.

2.2. Сторона 2 за умови належного виконання Стороною 1 своїх обов'язків, що випливають з цього Договору, відповідно до вимог законодавства, зобов'язана в порядку, визначеному цим Договором, видати Стороні 1 документ що посвідчує факт сплати пайової участі (інформаційний талон).

2.3. Сторона 1 має право:

1) вимагати від Виконавця усунення виявлених недоліків щодо утримання території об'єкта благоустрою;

2) отримувати від Виконавця інформацію про використання Виконавцем внесених Замовником обсягів пайової участі в утриманні території у розмірі, установленому в пункті 1.2 цього Договору.

2.4. Сторона 1 зобов'язується:

1) своєчасно сплачувати пайову участь в утриманні об'єкта благоустрою у розмірі, установленому в пункті 1.2 цього Договору;

2) у разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, сильний снігопад, ожеледиця тощо, сприяти Виконавцю у запобіганні та ліквідації їхніх наслідків.

III. Відповідальність сторін за невиконання умов Договору

За невиконання або неналежне виконання умов цього Договору сторони несуть відповідальність згідно із законодавством.

Замовник за прострочення платежу сплачує пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня.

У разі виникнення у Замовника заборгованості з оплати пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою у розмірі, встановленому в пункті 1.2 цього Договору Сторони за взаємною згодою та у порядку, передбаченому законодавством, складають графік погашення заборгованості, який додається до цього Договору та є його невід'ємною частиною.

IV. Розв'язання спорів

Спори за цим Договором між Сторонами розв'язуються шляхом проведення переговорів або в судовому порядку.

V. Форс-мажорні обставини

Сторони звільняються від відповідальності за цим Договором у разі настання непереборної сили (дії надзвичайних ситуацій техногенного, природного або екологічного характеру), що унеможливлює його виконання.

VI. Строк дії Договору

6.1. Цей Договір набирає чинності з дати його укладення та діє до 10 вересня 2021 року.

6.2. Закінчення строку чинності цього Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії цього Договору.

6.3. Договір може бути лонговано відповідно до норм законодавства та цього Договору, за умови якщо комісією з питань розміщення тимчасових споруд, засобів пересувної дрібнороздрібної торговельної мережі, майданчиків для харчування біля стаціонарних закладів ресторанного господарства не прийнято рішення про запровадження додаткових зон обмежень на зазначеній території.

VII. Умови зміни, розірвання, припинення чинності Договору

7.1. Зміна умов цього Договору проводиться у письмовій формі за взаємною згодою Сторін. У разі якщо не досягнуто такої згоди, спір розв'язується в судовому порядку.

7.2. Чинність цього Договору припиняється у разі:

1) невиконання Сторонами умов цього Договору;

2) за згодою сторін, якщо інше не встановлено Договором або законом;

3) за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення Договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом;

4)в інших випадках, передбачених законодавством України.

5) відповідно до положень визначених у рішенні Київської міської ради..

VIII. Прикінцеві положення

8.1. Цей Договір складений у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник зберігається у Замовника, інший – у Виконавця.

8.2. Усі додатки до цього Договору підписуються Сторонами і є його невід'ємною частиною.

8.3. Додатком до договору є інформаційний талон, який має бути розміщений на вітрині фронтальної частини тимчасової споруди торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності, лобовому склі засобу пересувної дрібнороздрібної торговельної мережі на вході до закладу ресторанного господарства з забезпеченням зчитування спеціального коду інформаційного талону.

Реквізити сторін

ТОВ «Агродюкс»
вул. Бальзака, 66, м. Київ, 02232
Реєстраційний номер облікової картки
04219669

М. П.

Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 32
ЄДРПОУ 26345558

Липівська С. О.

М. П.

ДОГОВІР № 10665-21/16
щодо пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою

м. Київ 22 березня 2021 року

ТОВ «Агролюкс»

(прізвище, ім'я та по батькові фізичної особи - підприємця, що є власником тимчасової споруди торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення, розташованої на території об'єкта благоустрою державної та комунальної власності)
що діє підставі запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, далі – Сторона 1, з однієї сторони, і Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в особі заступника директора - начальника управління ландшафтної архітектури, комплексного благоустрою Липівської Світлани Олексіївни, яка діє на підставі Наказу № 350 від 18.03.2021 року Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), далі — Сторона 2, з іншої сторони, разом Сторони керуючись Законом України «Про благоустрій населених пунктів» та іншими нормативно-правовими актами, уклали цей договір (далі – Договір) про таке:

І. Предмет Договору

1.1. Сторона 1 зобов'язується оплатити пайову участь в утриманні об'єкта благоустрою (місце розташування **м. Київ, Деснянський район, вулиця Бальзака Оноре де, 66**), на території якого розташована **тимчасова споруда (Кіоск, площею 8,00 кв.м.)**, функціональне використання якої **Продаж продуктів та товарів широкого вжитку (4030111)**, власником якої є Сторона 1.

1.2. Сторони погодилися, що Замовник сплачує пайову участь в утриманні об'єкта благоустрою у розмірі **1 234,56 грн (одна тисяча двісті тридцять чотири гривні 56 копійок)** за період 28 лютого 2021 року до 27 серпня 2021 року.

Обсяги пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою визначені згідно з рішенням від 24 лютого 2011 року № 56/5443 «Про затвердження Порядку визначення обсягів пайової участі (внеску) власників тимчасових споруд торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності, засобів пересувної дрібнороздрібної торговельної мережі, власників (користувачів) майданчиків для харчування біля стаціонарних закладів ресторанного господарства в утриманні об'єктів благоустрою м. Києва та внесення змін до деяких рішень Київської міської ради» (зі змінами та доповненнями).

1.3. Сторона 1 здійснює оплату пайової участі у розмірі, установленому в пункті 1.2 цього Договору

ІІ. Права та обов'язки Сторін

2.1. Сторона 1 зобов'язана перерахувати пайовий внесок у сумі 1 234,56 грн (**одна тисяча двісті тридцять чотири гривні 56 копійок**) за період 28 лютого 2021 року до 27 серпня 2021 року на умовах, визначених у цьому Договорі.

Сторона 1 сплачує пайовий внесок в повній сумі протягом 10 днів від дати Договору на бюджетний рахунок цільового фонду спеціального фонду міського бюджету за наступними реквізитами:

2.1.1.Одержувач : ГУК у м.Києві Деснянського р-н.;

2.1.2.Банк одержувача: Казначейство України (ЕАП)

2.1.3. Код ЄДРПОУ: 37993783;

2.1.4. Розрахунковий рахунок (IBan) :UA918999980314151937000026004.

2.1.6. Призначення платежу:*:101:КДБ 50110004 пайовий внесок в утриманні об'єкта благоустрою, згідно договору № 10665-21/16 від 22.03.2021 року.

2.2 Сторона 2 за умови належного виконання Стороною 1 своїх обов'язків, що випливають з цього Договору, відповідно до вимог законодавства, зобов'язана в порядку, визначеному цим Договором, видати Стороні 1 документ що посвідчує факт сплати пайової участі (інформаційний талон).

2.3. Сторона 1 має право:

1) вимагати від Виконавця усунення виявлених недоліків щодо утримання території об'єкта благоустрою;

2) отримувати від Виконавця інформацію про використання Виконавцем внесених Замовником обсягів пайової участі в утриманні території у розмірі, установленому в пункті 1.2 цього Договору.

2.4 Сторона 1 зобов'язується:

1) своєчасно сплачувати пайову участь в утриманні об'єкта благоустрою у розмірі, установленому в пункті 1.2 цього Договору;

2) у разі виникнення загрози або настання надзвичайних ситуацій, пов'язаних з природною стихією: ураган, землетрус, сильний снігопад, ожеледиця тощо, сприяти Виконавцю у запобіганні та ліквідації їхніх наслідків.

ІІІ. Відповідальність сторін за невиконання умов Договору

За невиконання або неналежне виконання умов цього Договору сторони несуть відповідальність згідно із законодавством.

Замовник за прострочення платежу сплачує пеню в розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України, що діяла у період, за який сплачується пеня.

У разі виникнення у Замовника заборгованості з оплати пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою у розмірі, встановленому в пункті 1.2 цього Договору Сторони за взаємною згодою та у порядку, передбаченому законодавством, складають графік погашення заборгованості, який додається до цього Договору та є його невід'ємною частиною.

IV. Розв'язання спорів

Спори за цим Договором між Сторонами розв'язуються шляхом проведення переговорів або в судовому порядку.

V. Форс-мажорні обставини

Сторони звільняються від відповідальності за цим Договором у разі настання непереборної сили (дії надзвичайних ситуацій техногенного, природного або екологічного характеру), що унеможливлює його виконання.

VI. Строк дії Договору

6.1. Цей Договір набирає чинності з дати його укладення та діє до 27 серпня 2021 року.

6.2. Закінчення строку чинності цього Договору не звільняє Сторони від відповідальності за його порушення, яке мало місце під час дії цього Договору.

6.3. Договір може бути лонговано відповідно до норм законодавства та цього Договору, за умови якщо комісією з питань розміщення тимчасових споруд, засобів пересувної дрібнороздрібної торговельної мережі, майданчиків для харчування біля стаціонарних закладів ресторанного господарства не прийнято рішення про запровадження додаткових зон обмежень на зазначеній території.

VII. Умови зміни, розірвання, припинення чинності Договору

7.1. Зміна умов цього Договору проводиться у письмовій формі за взаємною згодою Сторін. У разі якщо не досягнуто такої згоди, спір розв'язується в судовому порядку.

7.2. Чинність цього Договору припиняється у разі:

1) невиконання Сторонами умов цього Договору;

2) за згодою сторін, якщо інше не встановлено Договором або законом;

3) за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення Договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом;

4)в інших випадках, передбачених законодавством України.

5) відповідно до положень визначених у рішенні Київської міської ради..

VIII. Прикінцеві положення

8.1. Цей Договір складений у двох примірниках, які мають однакову юридичну силу. Один примірник зберігається у Замовника, інший – у Виконавця.

8.2. Усі додатки до цього Договору підписуються Сторонами і є його невід'ємною частиною.

8.3. Додатком до договору є інформаційний талон, який має бути розміщений на вітрині фронтальної частини тимчасової споруди торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності, лобовому склі засобу пересувної дрібнороздрібної торговельної мережі на вході до закладу ресторанного господарства з забезпеченням зчитування спеціального коду інформаційного талону.

Реквізити сторін

ТОВ «Дерепко»	Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
вул. Ваньзака, 66, м. Київ, 02232	01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 32
Реєстраційний номер облікової картки 24[illegible]669	ЄДРПОУ 26345558
_____	_____ Липівська С. О.
М. П.	М. П.

"Клієнт-Банк"

ПЛАТІЖНА ІНСТРУКЦІЯ № 31

"16" лютого 2024 р.
Дата складання

"__"_____20__ р.
Дата валютування

Платник	ТОВ "АГРОЛЮКС"		
Код платника	04219669	Рахунок платника	UA213348510000000026009218422
Надавач платіжних послуг платника	АТ "ПУМБ"		
Фактичний платник			
Код фактичного платника			
Отримувач	ГУК у м. Києві Деснянського району		
Код отримувача	37993783	Рахунок отримувача	UA918999980314151937000026004
Надавач платіжних послуг отримувача	Казначейство України		
Фактичний отримувач			
Код фактичного отримувача			
Сума	810,18		
Сума словами	Вісімсот десять грн. 18 коп.		
Призначення платежу	Код виду сплати: 101 Інфо запису: 04219669;КДБ 50110004 пайовий внесок в утриманні об" єкта благоустрою , згідно договору № 08636-21/18 від 08.09 2021 року.		

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ МІЖНАРОДНИЙ БАНК"
МФО 334851

16 ЛЮТ 2024
10:29

Проведено Банком

21D5A4903980930EF7A50FDDD19335689288ED12B3D18ED47E23E3F0ED0DA5CA

Директор Івановський Ігор Валентинович
Підписи платника

М. П. платника

"16" лютого 2024 р. 10:24
Дата та час отримання

"16" лютого 2024 р. 10:29
Дата та час прийняття до виконання

"16" лютого 2024 р.
Дата виконання

Підпис надавача платіжних послуг

Додаткові реквізити

"Клієнт-Банк"

ПЛАТІЖНА ІНСТРУКЦІЯ № 30

"16" лютого 2024 р.
Дата складання

"__"_____20__ р.
Дата валютування

Платник	ТОВ "АГРОЛЮКС"		
Код платника	04219669	Рахунок платника	UA213348510000000026009218422
Надавач платіжних послуг платника	АТ "ПУМБ"		
Фактичний платник			
Код фактичного платника			
Отримувач	ГУК у м. Києві Деснянського району		
Код отримувача	37993783	Рахунок отримувача	UA918999980314151937000026004
Надавач платіжних послуг отримувача	Казначейство України		
Фактичний отримувач			
Код фактичного отримувача			
Сума	810,18		
Сума словами	Вісімсот десять грн. 18 коп.		
Призначення платежу	Код виду сплати: 101 Інфо запису: 04219669;КДБ 50110004 пайовий внесок в утриманні об" єкта благоустрою , згідно договору № 08637-21/18 від 08.09 2021 року.		

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ МІЖНАРОДНИЙ БАНК"
МФО 334851

16 ЛЮТ 2024
10:29

Проведено Банком
21D5A4903960990EF7A50FDDD193356892B8ED12B3D16ED47E23E3F0ED0DA5CA

Директор Іванновський Ігор Валентинович
Підписи платника

М. П. платника

"16" лютого 2024 р. 10:24
Дата та час отримання

"16" лютого 2024 р. 10:29
Дата та час прийняття до виконання

"16" лютого 2024 р.
Дата виконання

Підпис надавача платіжних послуг

Додаткові реквізити

"Клієнт-Банк"

ПЛАТІЖНА ІНСТРУКЦІЯ № 29

"16" лютого 2024 р.
Дата складання

"__"_____20__ р.
Дата валютування

Платник	ТОВ "АГРОЛЮКС"		
Код платника	04219669	Рахунок платника	UA213348510000000026009218422
Надавач платіжних послуг платника	АТ "ПУМБ"		
Фактичний платник			
Код фактичного платника			
Отримувач	ГУК у м. Києві Деснянського району		
Код отримувача	37993783	Рахунок отримувача	UA918999980314151937000026004
Надавач платіжних послуг отримувача	Казначейство України		
Фактичний отримувач			
Код фактичного отримувача			
Сума	308,64		
Сума словами	Три сто вісім грн. 64 коп.		
Призначення платежу	Код виду сплати: 101 Інфо запису: 04219669;КДБ 50110004 пайовий внесок в утриманні об" єкта благоустрою , згідно договору № 10665-21/17 від 08.09 2021 року.		

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
"ПЕРШИЙ УКРАЇНСЬКИЙ МІЖНАРОДНИЙ БАНК"
МФО 334851

16 ЛЮТ 2024
10:29

Проведено Банком

21D5A4903960990EF7A50FDDD19335889288ED1283D18ED47E23E3F0ED0DA5CA

Директор Іванчовський Ігор Валентинович
Підпис платника

М. П. платника

"16" лютого 2024 р. 10:24
Дата та час отримання

"16" лютого 2024 р. 10:29
Дата та час прийняття до виконання

"16" лютого 2024 р.
Дата виконання

Підпис надавача платіжних послуг

Додаткові реквізити

КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел. (044) 275 19 65, e-mail: info@kga.gov.ua http://www.kga.gov.ua

Додаток № 1 до договору від 01.03.2021 р. № 08636-21/17 щодо пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою

дійсний до

10.09.2021 року

ІНФОРМАЦІЙНИЙ ТАЛОН серія ТС № 08636-21/17

Власник об'єкта: ТОВ «Агролюкс»
(повне найменування юридичної особи або ПІБ фізичної особи-підприємця)

Місце розташування об'єкта: м. Київ, Деснянський район, вулиця Бальзака Оноре де, 66
(прив'язка до найближчого об'єкту, якому присвоєна поштова адреса, у разі відсутності – інші орієнтири)

Функціональне призначення: Продаж продуктів та товарів широкого вжитку (4/3011)

Тип об'єкта: Павільйон

Площа об'єкта: 21,00 м²

Керівник:
керівна посада та ПІБ керівника (для юридичних осіб)

вул. Бальзака, 66, м. Київ, 02232
(місцезнаходження юридичної особи або місце проживання фізичної особи-підприємця)

Реєстраційний номер облікової картки/Ідентифікаційний код 04219669

Режим роботи: відповідно до рішень Київської міської ради

Дата видачі 29.03.2021

згідно рішення Київської міської ради від 04.09.14 р. № 62/62

підпис МП Липівська С. О.
ПІБ посадової особи

110417

КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ
ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
01001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел.: (044) 276 19 85, e-mail: info@kga.gov.ua , Http://www.kga.gov.ua

Додаток № 1 до договору від 22.03.2021 р. № 10665-21/16 щодо пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою

дійсний до

27.08.2021 року

ІНФОРМАЦІЙНИЙ ТАЛОН серія ТС № 10665-21/16

Власник об'єкта: ТОВ «Агролюкс»
(повне найменування юридичної особи або ПІБ фізичної особи-підприємця)

Місце розташування об'єкта: м. Київ, Деснянський район, вулиця Бальзака Оноре де, 66
(прив'язка до найближчого об'єкту, якому присвоєна поштова адреса, у разі відсутності – інші орієнтири)

Функціональне призначення: Продаж продуктів та товарів широкого вжитку (4/3011)

Тип об'єкта: Павільйон

Площа об'єкта: 8,00 м²

Керівник:
керівна посада та ПІБ керівника (для юридичних осіб)

вул. Бальзака, 66, м. Київ, 02232
(місцезнаходження юридичної особи або місце проживання фізичної особи-підприємця)

Реєстраційний номер облікової картки/Ідентифікаційний код 4219669

Режим роботи: відповідно до рішень Київської міської ради

Дата видачі: 29.03.2021

* - згідно рішення Київської міської ради від 04.09.14 р. № 62/62

підпис МП Липівська С. О.
ПІБ посадової особи

110415

КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ
ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
01, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел.: (044) 276 19 85, e-mail: info@kga.gov.ua , http://www.kga.gov.ua

Додаток № 1 до договору від 01.03.2021 р. № 08637-21/17 щодо пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою

дійсний до

10.09.2021 року

ІНФОРМАЦІЙНИЙ ТАЛОН серія ТС № 08637-21/17

Власник об'єкта: ТОВ «Агролюкс»
(повне найменування юридичної особи або ПІБ фізичної особи-підприємця)

Місце розташування об'єкта: м. Київ, Деснянський район, вулиця Бальзака Оноре де, 66
(прив'язка до найближчого об'єкту, якому присвоєна поштова адреса, у разі відсутності – інші орієнтири)

Функціональне призначення: Продаж продуктів та товарів широкого вжитку (4/3011)

Тип об'єкта: Павільйон

Площа об'єкта: 21,00 м²

Керівник:
керівна посада та ПІБ керівника (для юридичних осіб)

вул. Бальзака, 66, м. Київ, 02232
(місцезнаходження юридичної особи або місце проживання фізичної особи-підприємця)

Реєстраційний номер облікової картки/Ідентифікаційний код 04219669

Режим роботи: відповідно до рішень Київської міської ради

Дата видачі: 29.03.2021

* - згідно рішення Київської міської ради від 04.09.14 р. № 62/62

підпис МП Липівська С. О.
ПІБ посадової особи

110416

КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
01001, Київ-1, вул. Хрещатик, 32 тел. (044) 234 15 45 тел./факс 279 41 67 http://www.kga.gov.ua

Додаток № 1 до договору від 25.06.2019 р. № 08636-19/13 щодо пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою

дійсний до

10.01.2020 **року**

ІНФОРМАЦІЙНИЙ ТАЛОН серія ТС № 08636-19/13

Власник об'єкта: **ТОВ "Агролюкс"**
(повне найменування юридичної особи або ПІБ фізичної особи-підприємця)

Місце розташування об'єкта: **м. Київ, Деснянський район, вул. Бальзака Оноре де, 66**
(прив'язка до найближчого об'єкту, якому присвоєна поштова адреса, у разі відсутності – інші орієнтири)

Функціональне призначення: **Продаж продуктів та товарів широкого вжитку (4/3011)**

Тип об'єкта: **Кіоск**

Площа об'єкта: **21 м^2 (торговельна площа не повинна перевищувати 19 м^2)***

Керівник: **Івановський І.В.**
керівна посада та ПІБ керівника (для юридичних осіб)

02232, м. Київ, вул. Бальзака, 66
(місцезнаходження юридичної особи або місце проживання фізичної особи-підприємця)

Реєстраційний номер облікової картки/Ідентифікаційний код: **04219669**

Режим роботи: відповідно до рішень Київської міської ради

Дата видачі: **26.07.2019**

* - згідно рішення Київської міської ради від 04.09.14 р. № 62/62

Горбач О.О.

підпис МП ПІБ посадової особи

81953

Додаток № 1 до договору від 08.09.2021 р. № 08636-21/18 щодо пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою

дійсний до

10.03.2022 року

КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕPАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

01001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел.: (044) 278 19 85, e-mail: info@kga.gov.ua, http://www.kga.gov.ua

ІНФОРМАЦІЙНИЙ ТАЛОН серія ТС № 08636-21/18

Власник об'єкта: **ТОВ «Агролюкс»**

(повне найменування юридичної особи або ПІБ фізичної особи-підприємця)

Місце розташування об'єкта: **м. Київ, Деснянський район, вулиця Бальзака Оноре де, 66**

(прив'язка до найближчого об'єкту, якому присвоєна поштова адреса, у разі відсутності – інші орієнтири)

Функціональне призначення: **Продаж продуктів та товарів широкого вжитку (4/3011)**

Тип об'єкта: **Павільйон**

Площа об'єкта: **21,00 м²**

Керівник:

керівна посада та ПІБ керівника (для юридичних осіб)

вул. Бальзака, 66, м. Київ, 02232

(місцезнаходження юридичної особи або місце проживання фізичної особи-підприємця)

Реєстраційний номер облікової картки/Ідентифікаційний код **04219669**

Режим роботи: відповідно до рішень Київської міської ради

Дата видачі: 30.09.2021

* - згідно рішення Київської міської ради від 04.09.14 р. № 62/62

підпис МП

Липівська С. О.

ПІБ посадової особи

112963

КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ
ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПARTАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
[illegible] м. Київ-1, вул. Хрещатик [illegible] тел. (044) 276 19 85, e-mail: info@kgit.gov.ua , http://www.kga.gov.ua

Додаток № 1 до договору від 08.09.2021 р. № 10665-21/17 щодо пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою

дійсний до

27.02.2022 року

ІНФОРМАЦІЙНИЙ ТАЛОН серія ТС № 10665-21/17

Власник об'єкта: **ТОВ «Агролюкс»**
(повне найменування юридичної особи або ПІБ фізичної особи-підприємця)

Місце розташування об'єкта: **м. Київ, Деснянський район, вулиця Бальзака Оноре де, 66**
(прив'язка до найближчого об'єкту, якому присвоєна поштова адреса, у разі відсутності – інші орієнтири)

Функціональне призначення: **Продаж продуктів та товарів широкого вжитку (4/3011)**

Тип об'єкта: **Павільйон**

Площа об'єкта: **8,00 м²**

Керівник:
керівна посада та ПІБ керівника (для юридичних осіб)

вул. Бальзака, 66, м. Київ, 02232
(місцезнаходження юридичної особи або місце проживання фізичної особи-підприємця)

Реєстраційний номер облікової картки/Ідентифікаційний код **4219669**

Режим роботи: відповідно до рішень Київської міської ради

Дата видачі: **21.10.2021**

* - згідно рішення Київської міської ради від 04.09.14 р. № 62/62

підпис МП **Липівська С. О.**
ПІБ посадової особи

112301

КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ

01001, м. Київ, вул. Хрещатик, 32, тел.: (044) 278 19 85, e-mail: info@kga.gov.ua, http://www.kga.gov.ua

Додаток № 1 до договору від 08.09.2021 р. № 08637-21/18 щодо пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою

дійсний до

10.03.2022 року

ІНФОРМАЦІЙНИЙ ТАЛОН серія ТС № 08637-21/18

Власник об'єкта: **ТОВ «Агролюкс»**

(повне найменування юридичної особи або ПІБ фізичної особи-підприємця)

Місце розташування об'єкта: **м. Київ, Деснянський район, вулиця Бальзака Оноре де, 66**

(прив'язка до найближчого об'єкту, якому присвоєна поштова адреса, у разі відсутності – інші орієнтири)

Функціональне призначення: **Продаж продуктів та товарів широкого вжитку (4/3011)**

Тип об'єкта: **Павільйон**

Площа об'єкта: **21,00 м²**

Керівник:

керівна посада та ПІБ керівника (для юридичних осіб)

вул. Бальзака, 66, м. Київ, 02232

(місцезнаходження юридичної особи або місце проживання фізичної особи-підприємця)

Реєстраційний номер облікової картки/Ідентифікаційний код **04219669**

Режим роботи: відповідно до рішень Київської міської ради

Дата видачі: 30.09.2021

* - згідно рішення Київської міської ради від 04.09.14 р. № 62/62

підпис МП **Липівська С. О.**

ПІБ посадової особи

112962

КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ
ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПARTАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
01001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел. (044) 278 19 85, e-mail: info@kga.gov.ua, http://www.kga.gov.ua

Додаток № 1 до договору від 08.09.2021 р. № 10665-21/17 щодо пайової участі в утриманні об'єкта благоустрою

дійсний до

27.02.2022 року

ІНФОРМАЦІЙНИЙ ТАЛОН серія ТС № 10665-21/17

Власник об'єкта: **ТОВ «Агролюкс»**
(повне найменування юридичної особи або ПІБ фізичної особи-підприємця)

Місце розташування об'єкта: **м. Київ, Деснянський район, вулиця Бальзака Оноре де, 66**
(прив'язка до найближчого об'єкту, якому присвоєна поштова адреса, у разі відсутності – інші орієнтири)

Функціональне призначення: **Продаж продуктів та товарів широкого вжитку (4/3011)**

Тип об'єкта: **Павільйон**

Площа об'єкта: **8,00 м²**

Керівник:
керівна посада та ПІБ керівника (для юридичних осіб)

вул. Бальзака, 66, м. Київ, 02232
(місцезнаходження юридичної особи або місце проживання фізичної особи-підприємця)

Реєстраційний номер облікової картки/Ідентифікаційний код **4219669**

Режим роботи: відповідно до рішень Київської міської ради

Дата видачі: 21.10.2021

* - згідно рішення Київської міської ради від 04.09.14 р. № 62/62

підпис МП **Липівська С. О.**
ПІБ посадової особи

112301

п. 6.4.15. 404395847

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Терентьєву М.О.

Прошу опрацювати в установленому порядку.

Оленичу П. С.
Долгополовій Ю.М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

21 серпня 2024 р.
№ 08/32458

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"БКМ АУДИТ"

01103 , м. Київ, вул. М.Бойчука, 18 А
код ЄДРПОУ 23526526

****

Вих № 2/25
Від 21 серпня 2024 р.

Київська міська рада
21.08.2024 № 08/32458

Київська міська рада
Постійна комісія з питань архітектури,
містобудування та земельних відносин
М.Київ, вул.Хрещатик,36

На розгляд в Постійну комісію з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшов проект рішення Київської міської ради 404395847 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БКМ АУДИТ» земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:034:0099) в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на вул. Миколи Кибальчича,15-В у Дніпровському районі міста Києва».

Зважаючи на вище викладене, просимо при розгляді порушеного питання, врахувати намір в майбутньому скористуватися правом викупу цієї земельної ділянки відповідно до вимог ст. 128 Земельного кодексу України. У зв'язку з цим просимо надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки.

Надаємо згоду на укладання договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки в розмірі 20 відсотків від вартості земельної ділянки.

Просимо комісію доповнити проект рішення КМР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БКМ АУДИТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на вул. Миколи Кибальчича,15-В у Дніпровському районі міста Києва» пунктом про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу без земельних торгів.

Директор ТОВ «БКМ АУДИТ» **Пампуха Л.О.**

Україна м. Київ Товариство з обмеженою відповідальністю «БКМ АУДИТ» Ідентифікаційний код 23526526

h.6.4.15. 404395847

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

07.08.2024 № 08/226-1018 На № 08/231-1063/ПР від 29.07.2024

Заступнику міського голови – секретарю Київської міської ради Володимиру БОНДАРЕНКУ

Київська міська рада
07.08.2024 № 08/30916

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 29.07.2024 № 08/231-1063/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БКМ АУДИТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на вул. Миколи Кибальчича, 15-В у Дніпровському районі міста Києва»

У порядку статті 31[1] Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

1. Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської міської ради.

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту метою його прийняття є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування земельною ділянкою.

Проєкт рішення підготовлений, зокрема, відповідно до статей 9, 79[1], 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Закону України «Про адміністративну процедуру».

Відповідно до інформації з пояснювальної записки до проєкту рішення детальний план території, де розташована земельна ділянка, відсутній.

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 території громадських будівель та споруд (довідка (витяг) з містобудівного кадастру, надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20.12.2023 № 055-10694).

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

Згідно з інформацією, що міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, на земельній ділянці розташований об'єкт нерухомого майна – нежитлова будівля літ. «В» загальною площею 153.5 кв.м, яка перебуває у власності ТОВ «БКМ АУДИТ».

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 107 669 грн 70 коп. (5 %).

Проєктом рішення передбачається передати за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0394 га (кадастровий номер 8000000000:66:034:0099) для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Миколи Кибальчича, 15-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 19 червня 2023 року, номер відомостей про речове право 50678076).

За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили.

2. <u>Зауваження до проєкту рішення.</u>

2.1. Відповідно до частини другої 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.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Частинами 1, 2, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Згідно з інформацією з Державного реєстра речових прав на нерухоме майно на земельній ділянці розташований об'єкт нерухомого майна – нежитлова

будівля літ. «В» загальною площею 153,5 кв.м, яка перебуває у власності ТОВ «БКМ АУДИТ».

Разом з тим площа земельної ділянки, яку передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БКМ АУДИТ» становить 394 кв.м, що в 2,7 разів більше за розмір розташованого на ній нерухомого майна.

З приводу цього зазначаємо, що Верховний Суд критично ставиться до аналогічних рішень Київської міської ради.

Позиція Верховного Суду з цього питання викладена, зокрема, у постановах від 09.09.2021 у справі № 910/9049/20, від 01.07.2020 у справі № 910/9028/19, від 09.04.2020 у справі № 910/2942/19, від 14.01.2020 у справі № 910/4528/15-г, від 20.07.2022 у справі № 910/5201/19, від 21.03.2023 у справі № 910/1562/22, 03.10.2023 у справі № 918/1131/22 та інших.

Таким чином, враховуючи судову практику, що існує на сьогодні, а також те, що у проєкті рішення передається земельна ділянка більшої площі, аніж площа нерухомого майна, що на ній знаходиться, *існують ризики скасування такого рішення Київської міської ради у судовому порядку.*

2.2. Відповідно до ч. 3 ст. 20 Земельного кодексу України *категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території*, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

У постановах Верховного Суду від 20 липня 2022 року у справі № 640/18400/18, від 18 жовтня 2023 року у справі № 910/20745/20 сформовано такий висновок: «Наміри щодо використання земельної ділянки в межах певної категорії земель мають відповідати містобудівній документації та документації із землеустрою».

Згідно з Генеральним планом м. Києва земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до території до території громадських будівель та споруд

Відповідно до ч. 5 ст. 20 Земельного кодексу України класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому цієї частини.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, який міститься в додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» від 28.07.2021 № 821) встановлені наступні

допустимі види цільового використання земельних ділянок для території громадських будівель та споруд:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
Території громадської забудови	03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01	03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 13.02 (в частині поштових відділень); **03.07**; 03.12; 03.13 (**в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території**); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Таким чином, **заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації**, а саме надання земельної ділянки з кодом виду цільового призначення «03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» відповідає функціональному призначенню, визначеному Генеральним планом міста Києва для даної земельної ділянки.

2.2. Умовою прийняття цього проєкту рішення є виконання пункту 3 цього проєкту рішення.

Підпунктом 3.9 встановлено обов'язок товариства сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкт нерухомого майна, розташований 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).

Як вбачається зі змісту пояснювальної записки до проєкту рішення включення підпункту 3.9 пункту 3 проєкту 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).

У розрізі правової позиції Верховного Суду стосовно того, що дане питання має вирішуватися шляхом вжиття заходів претензійно-позовного характеру, викликає сумнів законність включення підпункту 3.9. пункту 3 до даного проєкту рішення.

Додатково звертаємо увагу, станом на сьогодні у провадженні Київського окружного адміністративного суду знаходиться справа № 320/17677/24 щодо скасування аналогічного пункту рішення Київської міської ради.

2.3. Приписи пункту 6 зазначеного проєкту рішення Київської міської ради передбачають, 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.

Системний аналіз положень Конституції і законів України дає підстави вважати, що за органами місцевого самоврядування законодавцем закріплюється право на зміну та *скасування* власних рішень. Таке право випливає із конституційного повноваження органів місцевого самоврядування самостійно вирішувати питання місцевого значення шляхом прийняття рішень, що є обов'язковими до виконання на відповідній території, оскільки вони є суб'єктами правотворчості, яка передбачає право формування приписів, їх зміну, доповнення чи скасування. < … >

Отже, Конституційний Суд України дійшов висновку, що органи місцевого самоврядування мають право приймати рішення, вносити до них зміни та *скасовувати їх на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією і законами України* (абзаци шостий, сьомий підпункту 4.1 пункту 4 мотивувальної частини рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Харківської міської ради щодо офіційного тлумачення положень частини другої статті 19, статті 144 Конституції України, статті 25, частини чотирнадцятої статті 46, частин першої, десятої статті 59 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні" (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування) від 16 квітня 2009 року **№ 7-рп/2009**).

Принагідно зазначаємо, що **законодавством України, зокрема, Земельним кодексом України не передбачено встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок в оренду**.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, можемо виснувати, що проєкт рішення Київської міської ради від 29.07.2024 № 08/231-1063/ПР у запропонованому вигляді не відповідає зазначеними вище нормам закону та практиці Верховного Суду.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Омельченко А.В.

Прошу опрацювати в установленому порядку.

Терентьєву М.О.
Товмасяну В.Р.
Хоменку Д.Ю.
Положишник В.О.
Долгополовій Ю.М.
Юнаковій С.М.
Тхорику С.М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

7 серпня 2024 р.
№ 08/30916

п.6.4.16. 606053994

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Терентьєву М.О.

Прошу опрацювати в установленому порядку.

Оленичу П. С.
Долгополовій Ю.М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

21 серпня 2024 р.
№ 08/32457

Товариство з обмеженою відповідальністю
«ЛІГА ЛТД»
м. Київ, вул. Празька,18, 02090
код ЄДРПОУ 21500327
****

вих. № 13/ 20
«21» серпня 2024 року

Київська міська рада
21.08.2024 № 08/32457

Київська міська рада
Постійна комісія з питань архітектури,
містобудування та земельних відносин
М.Київ, вул.Хрещатик,36

На розгляд в Постійну комісію з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшов проект рішення Київської міської ради 606053994 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІГА ЛТД» земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:034:0098) в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на вул. Миколи Кибальчича,15-Г у Дніпровському районі міста Києва».

Зважаючи на вище викладене, просимо при розгляді порушеного питання, врахувати намір в майбутньому скористуватися правом викупу цієї земельної ділянки відповідно до вимог ст. 128 Земельного кодексу України. У зв'язку з цим просимо надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки.

Надаємо згоду на укладання договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки в розмірі 20 відсотків від вартості земельної ділянки.

Просимо комісію доповнити проект рішення КМР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІГА ЛТД» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на вул. Миколи Кибальчича,15-Г у Дніпровському районі міста Києва» пунктом про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу без земельних торгів.

Директор ТОВ «ЛІГА ЛТД» **Пампуха М.В.**

п. 6.4.16, 6060 53994

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

07.08.2024 № 08/226-1017 На № 08/231-1062/ПР від 29.07.2024

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Київська міська рада
07.08.2024 № 08/30913

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 29.07.2024 № 08/231-1062/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІГА ЛТД» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на вул. Миколи Кибальчича, 15-Г у Дніпровському районі міста Києва»

У порядку статті 31^1 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

1. <u>Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської міської ради.</u>

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту метою його прийняття є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування земельною ділянкою.

Проєкт рішення підготовлений, зокрема, відповідно до статей 9, 79^1, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Закону України «Про адміністративну процедуру».

Відповідно до інформації з пояснювальної записки до проєкту рішення детальний план території, де розташована земельна ділянка, відсутній.

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 території громадських будівель та споруд (довідка

(витяг) з містобудівного кадастру, надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20.12.2023 № 055-10695).

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

Згідно з інформацією, що міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, на земельній ділянці розташований об'єкт нерухомого майна – нежитлова будівля (літ Б) загальною площею 149.6 кв.м, яка перебуває у власності ТОВ «ЛІГА ЛТД».

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 106 576 грн 60 коп. (5 %).

Проєктом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІГА ЛТД», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0390 га (кадастровий номер 8000000000:66:034:0098) для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Миколи Кибальчича, 15-Г 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 19 червня 2023 року, номер відомостей про речове право 50678396).

За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили.

2. <u>Зауваження до проєкту рішення.</u>

2.1. Відповідно до частини другої 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.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Частинами 1, 2, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Згідно з інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на частині земельної ділянки знаходяться об'єкти нерухомого майна, а саме: нежитлова будівля (літ Б) загальною площею 149.6 кв.м.

Разом з тим площа земельної ділянки, яку передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІГА ЛТД» становить 390 кв.м, що в 2,6 разів більше за розмір розташованого на ній нерухомого майна.

З приводу цього зазначаємо, що Верховний Суд критично ставиться до аналогічних рішень Київської міської ради.

Позиція Верховного Суду з цього питання викладена, зокрема, у постановах від 09.09.2021 у справі № 910/9049/20, від 01.07.2020 у справі № 910/9028/19, від 09.04.2020 у справі № 910/2942/19, від 14.01.2020 у справі № 910/4528/15-г, від 20.07.2022 у справі № 910/5201/19, від 21.03.2023 у справі № 910/1562/22, 03.10.2023 у справі № 918/1131/22 та інших.

Таким чином, враховуючи судову практику, що існує на сьогодні, а також те, що у проєкті рішення передається земельна ділянка більшої площі, аніж площа нерухомого майна, що на ній знаходиться, існують ризики скасування такого рішення Київської міської ради у судовому порядку.

2.2. Відповідно до ч. 3 ст. 20 Земельного кодексу України *категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території*, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

У постановах Верховного Суду від 20 липня 2022 року у справі № 640/18400/18, від 18 жовтня 2023 року у справі № 910/20745/20 сформовано такий висновок: «Наміри щодо використання земельної ділянки в межах певної категорії земель мають відповідати містобудівній документації та документації із землеустрою».

Згідно з Генеральним планом м. Києва земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до території до території громадських будівель та споруд

Відповідно до ч. 5 ст. 20 Земельного кодексу України класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому цієї частини.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, який міститься в додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» від 28.07.2021 № 821) встановлені наступні допустимі види цільового використання земельних ділянок для території громадських будівель та споруд:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
Території громадської забудови	03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01	03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 13.02 (в частині поштових відділень); **03.07**; 03.12; 03.13 **(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)**; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Таким чином, **заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації**, а саме надання земельної ділянки з кодом виду цільового призначення «03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» відповідає функціональному призначенню, визначеному Генеральним планом міста Києва для даної земельної ділянки.

2.3. Умовою прийняття цього проєкту рішення є виконання пункту 3 цього проєкту рішення.

Підпунктом 3.9 встановлено обов'язок товариства сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкт нерухомого майна, розташований 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).

Як вбачається зі змісту пояснювальної записки до проєкту рішення включення підпункту 3.9 пункту 3 проєкту 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).

У розрізі правової позиції Верховного Суду стосовно того, що дане питання має вирішуватися шляхом вжиття заходів претензійно-позовного характеру, викликає сумнів законність включення підпункту 3.9. пункту 3 до даного проєкту рішення.

Додатково звертаємо увагу, станом на сьогодні у провадженні Київського окружного адміністративного суду знаходиться справа № 320/17677/24 щодо скасування аналогічного пункту рішення Київської міської ради.

З огляду на вищезазначене пропонуємо **зазначений підпункт проєкту рішення викласти в такій редакції:** «Запропонувати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛІГА ЛТД» добровільно сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою відповідно до законодавства України»

Відповідно **пункт четвертий проєкту рішення викласти в такій редакції:** «У разі не виконання підприємством підпункту 3.9. пункту 3 цього рішення у добровільному порядку управлінню захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва забезпечити його виконання шляхом вжиття заходів претензійно-позовного характеру».

2.4. Приписи пункту 6 зазначеного проєкту рішення Київської міської ради передбачають, 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.

Системний аналіз положень Конституції і законів України дає підстави вважати, що за органами місцевого самоврядування законодавцем закріплюється право на зміну та *скасування* власних рішень. Таке право випливає із конституційного повноваження органів місцевого самоврядування самостійно вирішувати питання місцевого значення шляхом прийняття рішень, що є обов'язковими до виконання на відповідній території, оскільки вони є суб'єктами правотворчості, яка передбачає право формування приписів, їх зміну, доповнення чи скасування. < … >

Отже, Конституційний Суд України дійшов висновку, що органи місцевого самоврядування мають право приймати рішення, вносити до них зміни та *скасовувати їх на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією і законами України* (абзаци шостий, сьомий підпункту 4.1 пункту 4 мотивувальної частини рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Харківської міської ради щодо офіційного тлумачення положень частини другої статті 19, статті 144 Конституції України, статті 25, частини чотирнадцятої статті 46, частин першої, десятої статті 59 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні" (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування) від 16 квітня 2009 року № 7-рп/2009).

Принагідно зазначаємо, що **законодавством України, зокрема, Земельним кодексом України не передбачено встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок в оренду**.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, можемо виснувати, що проєкт рішення Київської міської ради від 29.07.2024 № 08/231-1062/ПР у запропонованому вигляді не відповідає зазначеними вище нормам закону та практиці Верховного Суду.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Омельченко А.В.

Прошу опрацювати в установленому порядку.

Терентьєву М.О.
Товмасяну В.Р.
Хоменку Д.Ю.
Положишник В.О.
Долгополовій Ю.М.
Юнаковій С.М.
Тхорику С.М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

7 серпня 2024 р.
№ 08/30913

п.6.4.17. 715326449

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Омельченко А.В.

Прошу опрацювати в установленому порядку.

Терентьєву М.О.
Окопному О.Ю.
Федоренку Я.Ю.
Хоменку Д.Ю.
Положишник В.О.
Долгополовій Ю.М.
Юнаковій С.М.
Тхорику С.М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

22 серпня 2024 р.
№ 08/32643

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

14.08.2024 № 08/226-1059 На № 08/231-1118/ПР від 09.08.2024

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 09.08.2024 № 08/231-1118/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКОНО ЛТД» земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на вул. Семена Скляренка, 11 в Оболонському районі міста Києва»

У порядку статті 31[1] Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

1. Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської міської ради.

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту метою його прийняття є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування земельною ділянкою.

Проєкт рішення підготовлений, зокрема, 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» та Закону України «Про адміністративну процедуру».

Відповідно до пояснювальної записки до проєкту рішення земельна ділянка знаходиться в межах території, на яку не розроблено Детальний план території. 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 промислової території (лист Департаменту

містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.07.2024 № 055-6887).

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

Згідно з інформацією, що міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, на земельній ділянці розташований об'єкт нерухомого майна – будівля, гараж загальною площею 1379,3 кв.м, яку набуто у приватну власність товариством з обмеженою відповідальністю «ЕКОНО ЛТД» на підставі договору купівлі-продажу, серія та номер: 1-99, виданий 24.09.1999.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 122 957 грн 19 коп. (3 %).

Проєктом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКОНО ЛТД», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,4756 га (кадастровий номер 8000000000:78:112:0006) для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (код виду цільового призначення – 12.04) на вул. Семена Скляренка, 11 в Оболонському 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 23 жовтня 2020 року, номер запису про інше речове право: 38907622) (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення), заява ДЦ від 09 липня 2024 року № 68081-008775159-031-03, справа № 715326449.

За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили.

2. <u>Зауваження до проєкту рішення.</u>

2.1. Відповідно до частини другої 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.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Частинами 1, 2, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Згідно з інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на частині земельної ділянки знаходяться об'єкти нерухомого майна, а саме: гараж загальною площею 1379,3 кв.м.

Відповідно до ч. 2 ст. 134 Земельного кодексу України не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності у разі, зокрема, розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

Разом з тим площа земельної ділянки, яку передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКОНО ЛТД» становить 4756 кв.м, що майже в 3,5 разів більше за розмір розташованого на ній нерухомого майна.

З приводу цього зазначаємо, що Верховний Суд критично ставиться до аналогічних рішень Київської міської ради.

Позиція Верховного Суду з цього питання викладена, зокрема, у постановах від 09.09.2021 у справі № 910/9049/20, від 01.07.2020 у справі № 910/9028/19, від 09.04.2020 у справі № 910/2942/19, від 14.01.2020 у справі № 910/4528/15-г, від 20.07.2022 у справі № 910/5201/19, від 21.03.2023 у справі № 910/1562/22, 03.10.2023 у справі № 918/1131/22 та інших.

Таким чином, враховуючи судову практику, що існує на сьогодні, а також те, що у проєкті рішення передається земельна ділянка більшої площі, аніж площа нерухомого майна, що на ній знаходиться, **існують ризики скасування такого рішення Київської міської ради у судовому порядку.**

2.2. Відповідно до пункту 1 проєкту рішення та витягу з Державного земельного кадастру від 25.07.2024 земельній ділянці, що передається в оренду, визначена категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, вид цільового призначення визначений з кодом 12.04 «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства».

Згідно зі ст. 67 Земельного кодексу України до земель транспорту належать землі, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту.

Відповідно до ст. 71 Земельного кодексу України до земель автомобільного транспорту належать землі під спорудами та устаткуванням енергетичного, гаражного і паливороздавального господарства, автовокзалами, автостанціями, лінійними виробничими спорудами, службово-технічними будівлями, станціями технічного обслуговування, автозаправними станціями, автотранспортними, транспортно-експедиційними підприємствами, авторемонтними заводами, базами, вантажними дворами, майданчиками контейнерними та для перечеплення, службовими та культурно-побутовими будівлями й іншими об'єктами, що забезпечують роботу автомобільного транспорту.

Таким чином надання земельної ділянки для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту у зв'язку з набуттям права

власності на нерухоме майно (гараж) відповідає цільовому призначенню земельної ділянки.

Разом з тим, відповідно до ч. 3 ст. 20 Земельного кодексу України *категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території*, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

У постановах Верховного Суду від 20 липня 2022 року у справі № 640/18400/18, від 18 жовтня 2023 року у справі № 910/20745/20 сформовано такий висновок: «Наміри щодо використання земельної ділянки в межах певної категорії земель мають відповідати містобудівній документації та документації із землеустрою».

Згідно з Генеральним планом м. Києва земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до території до промислової території.

Відповідно до ч. 5 ст. 20 Земельного кодексу України класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому цієї частини.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, який міститься в додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» від 28.07.2021 № 821) встановлені наступні допустимі види цільового використання земельних ділянок для території промислових підприємств:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
Території промислових підприємств	08.01; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02

Також відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (пункт 5.1) встановлено, що у процесі містобудівного проектування території на місцевому рівні визначаються території: сельбищна, виробнича, рекреаційна та ландшафтна, у межах яких окремі земельні ділянки мають бути планувально об'єднані у такі функціональні зони:

– житлової та громадської забудови, яка складається з прибудинкових територій багато квартирних будинків, земельних ділянок садибних будинків, гуртожитків, а також земельних ділянок, на яких розташовуються заклади дошкільної освіти, загальної середньої освіти, громадські центри мікрорайонів, заклади охорони здоров'я, соціального захисту, культури та мистецтва, фізкультурно-оздоровчі і спортивні споруди, підприємства торгівлі і харчування, побутового обслуговування, органи державної влади та місцевого самоврядування, громадських та релігійних організацій, фінансово-кредитних установ, науково-дослідних та проектних організацій;

– виробничої забудови на якій розташовані підприємства промисловості, енергетики, сільського, лісового, водного господарства та інших виробничих об'єктів тощо.

Таким чином, **заявлена ініціатива не відповідає містобудівній документації**, а саме надання земельної ділянки з кодом виду цільового призначення «12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства» не відповідає функціональному призначенню, визначеному Генеральним планом міста Києва для даної земельної ділянки.

2.3. Умовою прийняття цього проєкту рішення є виконання пункту 2 цього проєкту рішення.

Підпунктом 2.9 встановлено обов'язок товариства сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкт нерухомого майна, розташований 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).

Як вбачається зі змісту пояснювальної записки до проєкту рішення включення підпункту 2.9 пункту 2 проєкту 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).

У розрізі правової позиції Верховного Суду стосовно того, що дане питання має вирішуватися шляхом вжиття заходів претензійно-позовного характеру, викликає сумнів законність включення підпункту 2.9. пункту 2 до даного проєкту рішення.

Додатково звертаємо увагу, станом на сьогодні у провадженні Київського окружного адміністративного суду знаходиться справа № 320/17677/24 щодо скасування аналогічного пункту рішення Київської міської ради.

2.4. Приписи пункту 5 зазначеного проєкту рішення Київської міської ради передбачають, 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.

Системний аналіз положень Конституції і законів України дає підстави вважати, що за органами місцевого самоврядування законодавцем закріплюється право на зміну та *скасування* власних рішень. Таке право випливає із

конституційного повноваження органів місцевого самоврядування самостійно вирішувати питання місцевого значення шляхом прийняття рішень, що є обов'язковими до виконання на відповідній території, оскільки вони є суб'єктами правотворчості, яка передбачає право формування приписів, їх зміну, доповнення чи скасування. < … >

Отже, Конституційний Суд України дійшов висновку, що органи місцевого самоврядування мають право приймати рішення, вносити до них зміни та *скасовувати їх на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією і законами України* (абзаци шостий, сьомий підпункту 4.1 пункту 4 мотивувальної частини рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Харківської міської ради щодо офіційного тлумачення положень частини другої статті 19, статті 144 Конституції України, статті 25, частини чотирнадцятої статті 46, частин першої, десятої статті 59 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні" (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування) від 16 квітня 2009 року № 7-рп/2009).

Принагідно зазначаємо, що **законодавством України, зокрема, Земельним кодексом України не передбачено встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок в оренду**.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, можемо виснувати, що проєкт рішення Київської міської ради від 09.08.2024 № 08/231-1118/ПР у запропонованому вигляді не відповідає зазначеними вище нормам закону та практиці Верховного Суду.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

h. 6.4.18. 545905544

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

13.08.2024 № 08/226-1051 На 08/231-1089/ПР від 06.08.2024

Київська міська рада
13.08.2024 № 08/31567

Заступнику міського голови – секретарю Київської міської ради Володимиру БОНДАРЕНКУ

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 06.08.2024 № 08/231-1089/ПР «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ХОЛДІНГ-СІТІ» договору оренди земельної ділянки від 02 вересня 2009 року № 62-6-00537 для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціального і торгово-розважального призначення та паркінгом на вул. Вінстона Черчилля, 42 у Деснянському районі м. Києва»

У порядку статті 31[1] Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

1. <u>Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської міської ради.</u>

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту метою його прийняття є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

Проєкт рішення підготовлений, зокрема, відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», рішення Київської міської ради від 18 травня 2023 року № 6429/6470 «Про перейменування вулиці Червоноткацької в Деснянському та Дніпровському районах міста Києва».

Відповідно до пояснювальної записки до проєкту рішення земельна ділянка знаходиться в межах території, на яку не розроблено Детальний план території.

Відповідно до Генерального плану м. 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 відноситься до території промислові (існуючі).

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

Згідно з інформації, що міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на земельній ділянці розташований *нежитлові приміщення центру спорту та дозвілля загальною площею 7058,1 кв. м*, які набуто у приватну власність товариством з обмеженою відповідальністю «ХОЛДІНГ-СІТІ» на підставі рішення Господарський суд міста Києва від 30.11.2011 у справі № 19/224.

П. 11.7 Договору оренди земельної ділянки від 02.09.2009 № 62-6-00537 передбачено, що орендар за умови належного виконання своїх обов'язків має переважне право на поновлення договору оренди і має не пізніше ніж за 3 місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.

Термін дії оренди за договором до 02.09.2024, орендар звернувся з клопотанням від 21.05.2024, тобто ним дотримано строк, визначений в договорі для відповідного звернення.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме 2 828 196 грн 24 коп. (5%).

Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 13.05.2024 № 47570/6/26-15-13-01-08 станом на 10.05.2024 за товариством податковий борг не обліковується.

Проєктом рішення передбачається поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ХОЛДІНГ-СІТІ» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 02 вересня 2009 року № 62-6-00537 для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціального і торгово-розважального призначення та паркінгом на вул. Вінстона Черчилля, 42 у Деснянському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:62:068:0023; площа 0,8428 га; код виду цільового призначення – 03.10; справа № 545905544).

Звертаємо увагу, що *проєктом рішення передбачається поновити договір оренди на 5 років, разом з тим земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 02.04.2009 № 312/1368 була передана на 15 років в оренду Товариству для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями соціального і торгово-розважального призначення та паркінгом. Такий самий строк оренди (15 років) передбачений і в п. 3.1 Договору оренди земельної ділянки від 02.09.2009 № 62-6-00537, укладеного на підставі рішення Київради від 02.04.2009 № 312/1368).*

За наявною в Управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили.

2. Зауваження до проєкту рішення.

2.1. Відповідно до частини другої 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.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

За правилами частин першої, п`ятої, абзацу першого частини одинадцятої, частини дванадцятої статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Маємо зазначити, що Закон України від 05.12.2019 № 340-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» істотно змінив редакцію статті 33 Закону України № 161-XIV «Про оренду землі», приписи якої тепер стосуються лише переважного права орендаря на укладення договору оренди землі на новий строк (частини перша-п'ята статті 33 цього Закону). Поновлення ж договору (частина 6 попередньої редакції статті 33 Закону України «Про оренду землі») з 16.07.2020 регулюється статтею 126^1 Земельного кодексу України.

При цьому відповідно до абзацу 3 Перехідних положень Закону України № 161-XIV *договори оренди земельних ділянок приватної власності, а також земельних ділянок державної або комунальної власності, на яких розташовані будівлі, споруди, що перебувають у власності орендаря, укладені до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству», у разі їх продовження (укладення на новий строк) мають містити умови, передбачені статтею 33 цього Закону та статтею 126-1 Земельного кодексу України».*

Аналогічна правова позиція міститься в постанові Верховного Суду від 05.06.2024 у справі № 910/5994/23.

Також у постанові від 15.03.2023 у справі № 910/1494/22 Верховний Суд наголосив на такому: зважаючи на положення абзаців 3 та 4 розділу IX «Перехідні положення» Закону України «Про оренду землі» в редакції Закону України №340-XI від 05.12.2019 «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству», слід дійти висновку, що поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом («Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству»), здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення, але, в разі, якщо на орендованій землі державної або комунальної власності розташовані будівлі, споруди, що перебувають у власності орендаря, то договори оренди цих ділянок, які були укладені до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» у разі їх продовження (укладення на новий строк) мають містити умови, передбачені статтею 33 цього Закону та статтею 126-1 ЗК України.

Отже, *договір оренди земельної ділянки комунальної власності, на якій розташовані будівлі і споруди, що є власністю орендаря, у разі його продовження, має в обов`язковому порядку містити умови, передбачені статтею 33 Закону України «Про оренду землі» та статті 126-1 ЗК України, а це можливо лише в спосіб викладення цих умов у письмовому вигляді шляхом зазначення про це саме в проєкті додаткової угоди про поновлення договору.*

Враховуючи вище викладене, **пропонуємо у підпункті 2.2 пункту 2 проєкту рішення зазначити, що умови договору оренди земельної ділянки підлягають приведенню у відповідність до законодавства України, в тому числі відповідно до ст. 33 Закону України «Про оренду землі» та ст. 126[1] Земельного Кодексу України.**

2.2. Укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі), яке передбачене частиною 1 статті 33 Закону України «Про оренду землі» (в редакції, чинній до 15.07.2020), ґрунтується на встановленому законом переважному праві добросовісного орендаря та надає сторонам при застосуванні цієї процедури можливість змінювати істотні умови договору.

Переважне право за своєю суттю є правом орендаря отримати в оренду земельну ділянку, яку він раніше орендував, за умови, якщо інші претенденти запропонують такі самі умови, і тоді в орендаря як в особи, яка вже орендувала земельну ділянку та належним чином виконувала умови попереднього договору, існуватиме перевага в укладенні договору оренди землі на новий строк перед іншими претендентами.

Верховний Суд зазначає, що переважне право на укладення договору оренди землі на новий строк потрібно відрізняти від поновлення договору оренди землі. Поновлення договору передбачає продовження договірних відносин після закінчення строку договору оренди землі, коли орендар продовжує користуватися земельною ділянкою та відсутні заперечення орендодавця протягом одного місяця. Цей договір поновлюється на той же строк і на тих самих умовах, що були у ньому передбачені.

А *переважне право на укладення договору оренди землі на новий строк передбачає можливість установлення інших, відмінних від існуючих, умов за домовленістю сторін*, тобто стосується укладення нового договору оренди землі на новий строк і з новими умовами.

Позиція Верховного Суду з цього питання викладена, зокрема, у постановах від 03.04.2024 у справі № 910/14933/22, від 15.05.2024 у справі № 910/698/23, від 23.11.2022 у справі № 906/1314/21 та інших.

Верховний Суд зазначає, що реалізація права орендаря на продовження орендних правовідносин стосовно земельних ділянок державної та комунальної власності відбувається саме шляхом укладання договору оренди землі на новий строк у порядку, передбаченому частинами 1– 5 статті 33 Закону України «Про оренду землі».

З огляду на це звертаємо увагу, відповідно до пункту 1 проєкту рішення змінюється термін оренди, на який Товариству надається земельна ділянка – з 15 років (як було предбачено п. 3.1 Договору оренди земельної ділянки від 02.09.2009 № 62-6-00537, укладеного на підставі рішення Київради від 02.04.2009 № 312/1368) на 5 років.

Також пункт 2 проєкту рішення містить такі вимоги: «2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 02 вересня 2009 року № 62-6-00537, визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 02 вересня 2009 року № 62-6-00537 підлягають приведенню у відповідність до законодавства України».

Викладене свідчить, що вказаний проєкт рішення підготовлений саме в порядку реалізації переважного права орендаря на укладення договору оренди на новий строк, а не поновлення договору оренди, механізм якого врегульований приписами статті 126[1] Земельного кодексу України.

Таким чином, з **врахуванням вищезазначених змін законодавства та практики Верховного Суду, а також враховуючи, що проєктом рішення передбачається внесення змін до договору оренди земельної ділянки, правовідносини, які регулюються зазначеним проєктом рішення, мають реалізовуватись шляхом прийняття Київською міською радою рішення про укладання договору оренди землі на новий строк** (у порядку, передбаченому частинами 1– 5 статті 33 Закону України «Про оренду землі»).

2.3. Щодо визначення в підпункті 2.1 пункту 2 проєкту рішення розміру орендної плати на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік маємо зазначити таке.

У пункті 19.9 рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» зазначено, що мінімальні розміри орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва при укладанні та внесенні змін до договорів оренди земельних ділянок згідно з додатком 11 до цього рішення встановлені Додатком 11 до цього рішення.

Відносини, що виникають у сфері справляння податків і зборів, регулює Податковий кодекс України, який визначає вичерпний перелік податків та зборів, що справляються в Україні, та порядок їх адміністрування, платників податків та зборів, їх права та обов`язки, компетенцію контролюючих органів, повноваження і обов`язки їх посадових осіб під час здійснення податкового контролю, а також відповідальність за порушення податкового законодавства.

Підпунктами 12.3.1, 12.3.2 пункту 12.3 статті 12 Податковий кодекс України передбачено, що сільські, селищні, міські ради та ради об`єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, в межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів. Встановлення місцевих податків та зборів здійснюється у порядку, визначеному цим Кодексом. Під час ухвалення рішення про встановлення місцевих податків та зборів обов`язково визначаються об`єкт оподаткування, платник податків і зборів, розмір ставки, податковий період та інші обов`язкові елементи, визначені статтею 7 цього Кодексу з дотриманням критеріїв, встановлених розділом XII цього Кодексу для відповідного місцевого податку чи збору.

Згідно з 14.1.147 ст. 14 Податковий кодекс України плата за землю це обов`язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі

земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності.

Верховна Рада Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування встановлюють ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території (абзац перший пункту 284.1 статті 284 Податкового кодексу України).

Гарантоване державою місцеве самоврядування здійснюється територіальною громадою через сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи і передбачає правову, організаційну та матеріально-фінансову самостійність, яка має певні конституційно-правові межі, встановлені, зокрема, приписами статей 19, 140, 143, 144, 146 Основного Закону України. З аналізу вказаних конституційних положень вбачається, що ці органи місцевого самоврядування, здійснюючи владу і самостійно вирішуючи питання місцевого значення, віднесені законом до їх компетенції, та приймаючи рішення, які є обов`язковими до виконання на відповідній території, зобов`язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Згідно з частиною першою статті 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» акти ради, сільського, селищного, міського голови, голови районної в місті ради, виконавчого комітету сільської, селищної, міської, районної у місті (у разі її створення) ради, прийняті в межах наданих їм повноважень, є обов`язковими для виконання всіма розташованими на відповідній території органами виконавчої влади, об`єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на відповідній території.

За правилами пункту 3.1 статті 3 Податкового кодексу України рішення органів місцевого самоврядування з питань місцевих податків та зборів, прийнятих за правилами, встановленими цим Кодексом, є частиною податкового законодавства.

Отже *прийняте органом місцевого самоврядування рішення є нормативно-правовим актом, приписи якого зокрема змінюють для орендаря права та обов`язки, є способом реалізації владних управлінських функцій радою* як суб`єктом владних повноважень у відповідності до комплексного правового регулювання в межах розсуду цього органу, з урахуванням інтересів членів територіальної громади та кожного члена цієї громади.

Викладене узгоджується з правовим висновком Верховного Суду у таких постановах: від 12.10.2023 у справі № 580/4020/21, від 04.04.2023 у справі № 420/7409/19, від 03.02.2023 у справі № 1440/2056/18, від 01.02.2023 у справі № 2240/3410/18.

З огляду на викладене, *збільшення розміру орендної ставки на підставі відповідного рішення Київської міської ради щодо встановлення місцевих податків і зборів або змін до них зумовлює збільшення розміру, зокрема, орендної плати, визначеної у договорі оренди земельної ділянки.*

Натомість Верховний Суд у складі Касаційного господарського суду у постановах від 16.04.2018 у справі № 910/7905/17, від 21.11.2018 у справі № 911/3627/17, від 27.11.2018 у справі № 910/21685/17, від 19.02.2019 у справі № 910/21590/17, від 13.06.2019 у справі № 910/11764/17, від 20.11.2019 у справі

№ 916/2769/18, від 16.01.2020 у справі № 904/1912/19, від 04.02.2020 у справі № 922/378/19 виснував про таке: *рішення органів місцевого самоврядування щодо перегляду розміру орендної плати не мають обов`язкового характеру за відсутності в договорах оренди землі погодженої сторонами підстави для такого перегляду.*

В розрізі викладеного зміст проєкту рішення підлягає коригуванню з огляду на наведену судову практику.

Таким чином, **у вказаному підпункті проєкту рішення доцільно було б вказати механізм реалізації визначення відсоткової ставки на майбутнє, а саме передбачити необхідність укладення додаткової угоди до договору оренди в разі зміни розміру відсоткової ставки, оскільки договір оренди укладається на тривалий строк.**

3. Висновок.

Враховуючи наведене, можемо виснувати, що проєкт рішення Київської міської ради від 06.08.2024 № 08/231-1089/ПР у запропонованому вигляді не відповідає зазначеними вище нормам закону та практиці Верховного Суду і потребує суттєвого доопрацювання.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Омельченко А.В.

Прошу розглянути в установленому порядку.

Терентьєву М.О.
Хоменку Д.Ю.
Положишник В.О.
Долгополовій Ю.М.
Тхорику С.М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

13 серпня 2024 р.
№ 08/31567

п.6.4.19, 239513104

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Омельченко А.В.

Прошу розглянути в установленому порядку.

Терентьєву М.О.
Товмасяну В.Р.
Хоменку Д.Ю.
Положишник В.О.
Долгополовій Ю.М.
Юнаковій С.М.
Тхорику С.М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

26 серпня 2024 р.
№ 08/32912

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

26.08.2024 № 08/226-1134 На № 08/231-1159/ПР від 19.08.2024

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 19.08.2024 № 08/231-1159/ПР «Про передачу МАЛОМУ ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГЕТЬМАН» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Верховинній, 77/13 у Святошинському районі міста Києва»

У порядку статті 31^1 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

1. Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської міської ради.

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту метою його прийняття є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування земельною ділянкою.

Проєкт рішення підготовлений, зокрема, відповідно до статей 9, 79-1, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про несення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру».

Відповідно до пояснювальної записки до проєкту рішення, земельна ділянка знаходиться в межах території, на яку не розроблено Детальний план території.

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 потрапляє в межі функціональних зон: частково до території громадських будівель та споруд, частково до території вулиць та доріг (витяг з містобудівної документації Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.01.2024 № 055-873).

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

Згідно з інформацією, що міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, на земельній ділянці розміщується дві нежитлові будівлі площами 184,10 кв.м та 53,60 кв.м, що належить на праві власності малому приватному підприємству «ГЕТЬМАН».

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: **1 059 646 грн 21 коп. (5 %).**

Проєктом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки МАЛОМУ ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГЕТЬМАН» для будівництва кафе на 49 місць за адресою: вул. Верховинна, 77/13 у Святошинському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.08), та передати МАЛОМУ ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГЕТЬМАН», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,2955 га (кадастровий номер 8000000000:75:227:0010) для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель (код виду цільового призначення – 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування) на вул. Верховинній, 77/13 у Святошинському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17 січня 2019 року, номери відомостей про речове право: 29969148, 29968953.

За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили.

2. <u>Зауваження до проєкту рішення.</u>

2.1. Відповідно до частини другої 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.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Частинами 1, 2, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Відповідно до частин 1,2 ст. 20 Земельного Кодексу України при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення.

Віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу.

Відповідно до пункту 2 проєкту рішення та витягу з Державного земельного кадастру від 22.07.2024 земельній ділянці визначена категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.08 «Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування».

Таким чином, надання в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель відповідає цільовому призначенню земельних ділянок.

Відповідно до ч. 3 ст. 20 Земельного кодексу України *категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території*, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

У постановах Верховного Суду від 20 липня 2022 року у справі № 640/18400/18, від 18 жовтня 2023 року у справі № 910/20745/20 сформовано такий висновок: «Наміри щодо використання земельної ділянки в межах певної категорії земель мають відповідати містобудівній документації та документації із землеустрою».

Згідно з Генеральним планом м. Києва земельна ділянка потрапляє в межі функціональних зон: частково до території громадських будівель та споруд, частково до території вулиць та доріг.

Відповідно до ч. 5 ст. 20 Земельного кодексу України класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому цієї частини.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, який міститься в додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» від 28.07.2021 № 821) встановлені наступні допустимі види цільового використання земельних ділянок для території громадської забудови та для території вулиць і доріг:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
Території громадської забудови	03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 08.01	**03.08**; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 08.02; 13.02 *(в частині поштових відділень)*; 03.07; 03.12; 03.13 *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)*; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*
Території вулиць та доріг	08.01; 12.13	07.07; 11.07

Таким чином, надання земельної ділянки з кодом виду цільового призначення 03.08 «Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування» відповідає функціональному призначенню, визначеному Генеральним планом міста Києва для даної земельної ділянки.

Разом з тим зазначаємо, що відповідно до ч. 2 ст. 18 Закону України «Про автомобільні дороги» межі вулиці за її шириною визначаються "червоними лініями". *Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах "червоних ліній" вулиці не допускається.*

Звертаємо увагу, що відповідно до пункту а ч. 1 ст. 21 Земельного кодексу України *порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель є підставою для: а) визнання недійсними рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам* б) визнання недійсними угод щодо земельних ділянок; в) відмови в державній реєстрації земельних ділянок або визнання реєстрації недійсною; г) притягнення до відповідальності відповідно до закону громадян та юридичних осіб, винних у порушенні порядку встановлення та зміни цільового призначення земель.

2.2. Згідно з інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на частині земельної ділянки знаходяться об'єкти нерухомого майна, а саме: нежитлова будівля загальною площею 184,10 кв.м. та нежитлова будівля (складське приміщення) загальною площею 53,60 кв.м.

Загальна проща вказаних об'єктів становить близько 237,7 кв.м.

Разом з тим площа земельної ділянки, яку передбачається передати МАЛОМУ ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГЕТЬМАН» становить 2955 кв.м, що майже в 12,4 разів більше за розмір розташованого на ній нерухомого майна.

З приводу цього зазначаємо, що Верховний Суд критично ставиться до аналогічних рішень Київської міської ради.

Позиція Верховного Суду з цього питання викладена, зокрема, у постановах від 09.09.2021 у справі № 910/9049/20, від 01.07.2020 у справі № 910/9028/19, від 09.04.2020 у справі № 910/2942/19, від 14.01.2020 у справі № 910/4528/15-г, від 20.07.2022 у справі № 910/5201/19, від 21.03.2023 у справі № 910/1562/22, 03.10.2023 у справі № 918/1131/22 та інших.

Таким чином, враховуючи судову практику, що існує на сьогодні, а також те, що у проєкті рішення передається земельна ділянка більшої площі, аніж площа нерухомого майна, що на ній знаходиться, існують ризики оскарження такого рішення Київської міської ради у судовому порядку.

2.3. Пунктом 1 проєкту рішення передбачено затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки МАЛОМУ ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГЕТЬМАН» для будівництва кафе на 49 місць за адресою: вул. Верховинна, 77/13 у Святошинському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.08).

Відповідно до ч. 15 ст. 123 Земельного кодексу України підставою відмови у затвердженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки може бути лише його невідповідність вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів.

Згідно з ч. 2 ст. 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.

Відповідно до ч. 2 ст. 134 Земельного кодексу України не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності у разі, зокрема, розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

Разом з тим проєкт землеустрою, що затверджується пунктом 1 проєкту рішення, розроблений для будівництва кафе на 49 місць, тобто нового будівництва.

З цього приводу Верховний суд неодноразово висловлював свою позицію, що надання земельної ділянки без проведення земельних торгів на підставі положень ч. 2 ст. 134 Земельного кодексу України (наявність нерухомого майна

на земельній ділянці) можливо лише для експлуатації та обслуговування такого майна, а не для нового будівництва. **Об`єднання в одне ціле ділянки як для будівництва так і для експлуатації та обслуговування є незаконним, оскільки отримання права оренди на них мало відбуватись в різному порядку** (судові справи № 910/18560/16, 910/4528/15-г, 910/9028/19 та ін).

Таким чином, здійснення нового будівництва на земельній ділянці, яка надана не на конкурентних засадах, є порушенням земельного законодавства та тягне за собою можливість скасування такого рішення в судовому порядку.

Більш того, за наявними в управлінні матеріалами наміри використання земельної ділянки відповідно до п. 1 проєкту рішення (будівництво нового кафе) та п. 2 проєкту рішення (для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель) відрізняються, що теж неприпустимо з точки зору земельного законодавства.

При цьому варта уваги позиція Верховного суду, викладена в постанові від 30.03.2021 у справі № 922/1323/20, де серед іншого зазначено таке: «…органи державної влади та органи місцевого самоврядування не мають можливості визначити цільове призначення земельної ділянки, яке не відповідає Класифікації видів цільового призначення земель, і надаючи фактично земельну ділянку для обслуговування розміщених на ній будівель та споруд, визначають вид цільового призначення "для будівництва та обслуговування".

Водночас види використання земельної ділянки у межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно у межах вимог, встановлених законом щодо використання земель цієї категорії з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою (частина 5 статті 20 ЗК України). Тобто, визначаючи вид використання земельної ділянки, органи державної влади і *органи місцевого самоврядування можуть зазначати у таких випадках вид її використання саме для обслуговування будівель та споруд, а не для будівництва,* зокрема, шляхом зазначення відповідних обмежень при прийнятті відповідних рішень про надання земельної ділянки у власність або користування та/або укладення відповідних договорів».

2.4. Умовою прийняття цього проєкту рішення є виконання пункту 3 цього проєкту рішення.

Підпунктом 3.9 встановлено обов'язок підприємства сплатити безпідставно збережені 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).

Як вбачається зі змісту пояснювальної записки до проєкту рішення включення підпункту 3.9 пункту 3 проєкту 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).

У розрізі правової позиції Верховного Суду стосовно того, що дане питання має вирішуватися шляхом вжиття заходів претензійно-позовного характеру, викликає сумнів законність включення підпункту 3.9. пункту 3 до даного проєкту рішення.

Додатково звертаємо увагу, станом на сьогодні у провадженні Київського окружного адміністративного суду знаходиться справа № 320/17677/24 щодо скасування аналогічного пункту рішення Київської міської ради.

2.5. Приписи пункту 6 зазначеного проєкту рішення Київської міської ради передбачають, 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.

Системний аналіз положень Конституції і законів України дає підстави вважати, що за органами місцевого самоврядування законодавцем закріплюється право на зміну та *скасування* власних рішень. Таке право випливає із конституційного повноваження органів місцевого самоврядування самостійно вирішувати питання місцевого значення шляхом прийняття рішень, що є обов'язковими до виконання на відповідній території, оскільки вони є суб'єктами правотворчості, яка передбачає право формування приписів, їх зміну, доповнення чи скасування. < … >

Отже, Конституційний Суд України дійшов висновку, що органи місцевого самоврядування мають право приймати рішення, вносити до них зміни та *скасовувати їх на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією і законами України* (абзаци шостий, сьомий підпункту 4.1 пункту 4 мотивувальної частини рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Харківської міської ради щодо офіційного тлумачення положень частини другої статті 19, статті 144 Конституції України, статті 25, частини чотирнадцятої статті 46, частин першої, десятої статті 59 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні" (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування) від 16 квітня 2009 року № 7-рп/2009).

Принагідно зазначаємо, що **законодавством України, зокрема, Земельним кодексом України не передбачено встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок в оренду**.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, проєкт рішення Київської міської від 19.08.2024 № 08/231-1159/ПР у запропонованому вигляді не відповідає зазначеними вище нормам закону та практиці Верховного Суду.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

п.6.4.22. 441633594

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА ЗАХИСТУ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044 *тел.: (044) 202-72-34*

№ 08/296- 25 (в)

Витяг з протоколу № 10/23
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
збереження та захисту культурної спадщини
від 24.06.2024

13. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:113:0001) комунальної власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради для будівництва, експлуатації, обслуговування житлових будинків з супутньою інфраструктурою у пров. Балтійському, 23 у Оболонському районі міста Києва» (справа № 441633594), *доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 11 червня 2024 року № 08/231-827/ПР.*

Проєкт рішення опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу, постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою та постійною комісією Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин (профільна ПК).

(Доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 11 червня 2024 року № 08/231-827/ПР, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього).

СЛУХАЛИ:
Ярослава ФЕДОРЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.

ВИСТУПИЛИ:
Віктор Дворніков, Марина СОЛОВЙОВА.

Під час обговорення було зазначено, що земельні ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:113:0024 площею 0,0258 га, з кадастровим номером 8000000000:78:113:0023 площею 0,3218 га, з кадастровим номером 8000000000:78:113:0022 площею 0,0202 га, з кадастровим номером

8000000000:78:113:0026 площею 1,0194 га, з кадастровим номером 8000000000:78:113:0027 площею 0,0165 га, з кадастровим номером 8000000000:78:113:0019 площею 5,1958 га, з кадастровим номером 8000000000:78:113:0020 площею 0,4665 га, з кадастровим номером 8000000000:78:113:0018 площею 0,3244 га, з кадастровим номером 8000000000:78:113:0028 площею 0,0175 га, з кадастровим номером 8000000000:78:113:0025 площею 0,6454 га, з кадастровим номером 8000000000:78:113:0029 площею 1,3395 га, з кадастровим номером 8000000000:78:113:0030 площею 0,3240 га зазначені в проєкті рішення, сформовані шляхом поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:113:0001. Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:78:113:0001) для будівництва, експлуатації, обслуговування житлових будинків із супутньою інфраструктурою перебуває в оренді до 04.06.2029 у товариства з обмеженою відповідальністю «Київський склотарний завод» на підставі договору оренди земельної ділянки від 25.05.2004 № 462 (зі змінами). Термін дії договору оренди – до 04.06.2029.

Відповідно до детального плану території реконструкції промрайону «Подільсько-Куренівському» в межах вул. Семена Скляренка, Куренівської, пров. Куренівського та просп. Московського, затвердженого рішенням Київської міської ради від 24.09.2015 № 45/1948, земельні ділянки за функціональним призначенням належать частково до *території житлової забудови багатоповерхової (існуючі),* частково – до *громадських будівель та споруд (існуючі), частково до території комунально-складської (існуючі).*

За інформацією директорки Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Марина СОЛОВЙОВОЇ, зазначені земельні ділянки входять до меж ***Центрального історичного ареалу,*** що визначений історико-архітектурним планом м. Києва затвердженим у складі Генерального плану м. Києва рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року №370/1804 та згідно з наказом Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів м. Києва».

Враховуючи інформацію надану при обговоренні, голова постійної комісії Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини Ярослав ФЕДОРЕНКО запропонував підтримати проєкт рішення «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:113:0001) комунальної власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради для будівництва, експлуатації, обслуговування житлових будинків з супутньою інфраструктурою у пров. Балтійському, 23 у Оболонському районі міста Києва» (справа № 441633594), *доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 11 червня 2024 року № 08/231-827/ПР* з рекомендаціями, а саме: доповнити проєкт рішення пунктом про необхідність дотримання Закону України «Про охорону культурної спадщини».

ВИРІШИЛИ: ***Підтримати проєкт рішення Київської міської ради*** «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:113:0001) комунальної власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради для будівництва, експлуатації, обслуговування житлових будинків з супутньою інфраструктурою у пров. Балтійському, 23 у Оболонському районі міста Києва» (справа № 441633594), *доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 11 червня 2024 року № 08/231-827/ПР* ***з рекомендаціями, а саме: доповнити проєкт рішення пунктом 2 такого змісту: «2. Дотримуватись вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».*** Пункти 2 та 3 проєкту рішення вважати пунктами 3 та 4 відповідно.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 2 (Ярослав ФЕДОРЕНКО, Інна ЯРМОЛЕНКО), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 0.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії **Ярослав ФЕДОРЕНКО**

п.6.4.23. 314470036

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

08.08.2024 № 08/226-1021 На № 08/231-1082/ПР від 02.08.2024

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Київська міська рада
13.08 2024 № 08/31563

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 02.08.2024 № 08/231-1082/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРИ ДЖЕЙ ХОЛДИНГ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі та виробничо-складського комплексу на просп. Повітряних Сил, 66 у Солом'янському районі міста Києва»

У порядку статті 31[1] Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

1. <u>Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської міської ради.</u>

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту метою його прийняття є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування земельною ділянкою.

Проєкт рішення підготовлений, зокрема, відповідно до статей 9, 79[1], 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Закону України «Про адміністративну процедуру».

Відповідно до інформації з пояснювальної записки до проєкту рішення детальний план території, де розташована земельна ділянка, відсутній.

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 промислової території та частково до території вулиць і доріг (довідка (витяг) з містобудівного кадастру надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.02.2024 № 055-1313).

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

Згідно з інформацією, що міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, на земельній ділянці розташований об'єкт нерухомого майна – комплекс нежитлових будівель (літ.А,Б,Л,М,Н) загальною площею 4441,1 кв.м., яка перебуває у власності ТОВ «ТРИ ДЖЕЙ ХОЛДИНГ».

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 5 155 716 грн 64 коп. (10 %).

Проєктом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРИ ДЖЕЙ ХОЛДИНГ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,8862 га (кадастровий номер 8000000000:72:367:0003) для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі та виробничо-складського комплексу на просп. Повітряних Сил, 66 у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08 квітня 2015 року, номер відомостей про речове право 9324056) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 24 червня 2024 року № 60052-008715583-031-03, справа 314470036).

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту рішення земельна ділянка площею 0,8862 га (кадастровий номер 8000000000:72:367:0003) на просп. Повітрофлотському (сучасна назва – просп. Повітряних сил), 66 у Солом'янському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 31.10.2006 №146/203 була передана в короткострокову оренду на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю «Три Джей Холдинг» для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі та виробничо-складського комплексу.

Термін дії договору оренди земельної ділянки від 02.06.2007 № 72-6-00421 закінчився 02.06.2012. Рішенням Київської міської ради від 20.11.2014 № 456/456 договір оренди вказаної земельної ділянки поновлено на 10 років. Проте зазначена інформація не відображається в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили.

2. <u>Зауваження до проєкту рішення.</u>

2.1. Відповідно до частини другої 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.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Частинами 1, 2, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Згідно з інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на частині земельної ділянки знаходяться об'єкти нерухомого майна, а саме: комплекс нежитлових будівель (літ.А,Б,Л,М,Н), що складається з таких частин: адміністративна будівля, площа 1173,2 кв.м., офісна будівля, площа 333,5 кв.м., склад-магазин, площа 936,2 кв.м., торгова будівля, площа 1998,2 кв.м.

Загальна площа об'єктів нерухомого майна складає 4441,1 кв.м.

Разом з тим площа земельної ділянки, яку передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Три Джей Холдинг» становить 8862 кв.м, що майже в 2 рази більше за розмір розташованого на ній нерухомого майна.

З приводу цього зазначаємо, що Верховний Суд критично ставиться до аналогічних рішень Київської міської ради.

Позиція Верховного Суду з цього питання викладена, зокрема, у постановах від 09.09.2021 у справі № 910/9049/20, від 01.07.2020 у справі № 910/9028/19, від 09.04.2020 у справі № 910/2942/19, від 14.01.2020 у справі № 910/4528/15-г, від 20.07.2022 у справі № 910/5201/19, від 21.03.2023 у справі № 910/1562/22, 03.10.2023 у справі № 918/1131/22 та інших.

Таким чином, враховуючи судову практику, що існує на сьогодні, а також те, що у проєкті рішення передається земельна ділянка більшої площі, аніж площа нерухомого майна, що на ній знаходиться, існують ризики скасування такого рішення Київської міської ради у судовому порядку.

2.2. Відповідно до ч. 1-2 ст. 20 Земельного кодексу України при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення.

При зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення.

Віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо: земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, - *за рішенням відповідного органу*; земельних ділянок приватної власності - їх власниками.

Пунктом 1 проєкту рішення передбачено передати товариству земельну ділянку площею 0,8862 га (кадастровий номер 8000000000:72:367:0003) для

експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі та виробничо-складського комплексу на просп. Повітряних Сил, 66 у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва та визначено категорію земель – землі житлової та громадської забудови.

В пояснювальній записці до проєкту рішення зазначено цільове використання земельної ділянки – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (для експлуатації та обслуговування адміністративної будівлі та виробничо-складського комплексу).

Таким чином **відповідно до вимог земельного законодавства доцільно зазначити цільове призначення земельної ділянки з кодом згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (03.15) в пункті 1 проєкту рішення**.

2.3. Відповідно до ч. 3 ст. 20 Земельного кодексу України *категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території*, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

У постановах Верховного Суду від 20 липня 2022 року у справі № 640/18400/18, від 18 жовтня 2023 року у справі № 910/20745/20 сформовано такий висновок: «Наміри щодо використання земельної ділянки в межах певної категорії земель мають відповідати містобудівній документації та документації із землеустрою».

Згідно з Генеральним планом м. Києва земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до промислової території та частково до території вулиць і доріг.

Відповідно до ч. 5 ст. 20 Земельного кодексу України класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому цієї частини.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, який міститься в додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» від 28.07.2021 № 821) встановлені наступні допустимі види цільового використання земельних ділянок для території промислових підприємств:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
Території промислових підприємств	08.01; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02

Також звертаємо увагу, що відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (пункт 5.1) встановлено, що у процесі містобудівного проектування території на місцевому рівні визначаються території: сельбищна, виробнича, рекреаційна та ландшафтна, у межах яких окремі земельні ділянки мають бути планувально об'єднані у такі функціональні зони:

– житлової та громадської забудови, яка складається з прибудинкових територій багато квартирних будинків, земельних ділянок садибних будинків, гуртожитків, а також земельних ділянок, на яких розташовуються заклади дошкільної освіти, загальної середньої освіти, громадські центри мікрорайонів, заклади охорони здоров'я, соціального захисту, культури та мистецтва, фізкультурно-оздоровчі і спортивні споруди, підприємства торгівлі і харчування, побутового обслуговування, органи державної влади та місцевого самоврядування, громадських та релігійних організацій, фінансово-кредитних установ, науково-дослідних та проектних організацій;

– виробничої забудови на якій розташовані підприємства промисловості, енергетики, сільського, лісового, водного господарства та інших виробничих об'єктів тощо.

Отже, розміщення громадських будівель та споруд має відбуватися в межах сельбищної території, до якої входить, зокрема, житлова та громадська забудова. Виробнича територія розміщення таких об'єктів не передбачає.

Таким чином **заявлена ініціатива не відповідає містобудівній документації**, а саме надання земельної ділянки з кодом виду цільового призначення «03.15 *для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови*» не відповідає функціональному призначенню, визначеному Генеральним планом міста Києва для даної земельної ділянки.

2.4. Умовою прийняття цього проєкту рішення є виконання пункту 2 цього проєкту рішення.

Підпунктом 2.9 встановлено обов'язок товариства сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкт нерухомого майна, розташований 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).

Як вбачається зі змісту пояснювальної записки до проєкту рішення включення підпункту 2.9 пункту 2 проєкту 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).

У розрізі правової позиції Верховного Суду стосовно того, що дане питання має вирішуватися шляхом вжиття заходів претензійно-позовного характеру, викликає сумнів законність включення підпункту 2.9. пункту 2 до даного проєкту рішення.

Додатково звертаємо увагу, станом на сьогодні у провадженні Київського окружного адміністративного суду знаходиться справа № 320/17677/24 щодо скасування аналогічного пункту рішення Київської міської ради.

2.4. Приписи пункту 5 зазначеного проєкту рішення Київської міської ради передбачають, 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.

Системний аналіз положень Конституції і законів України дає підстави вважати, що за органами місцевого самоврядування законодавцем закріплюється право на зміну та *скасування* власних рішень. Таке право випливає із конституційного повноваження органів місцевого самоврядування самостійно вирішувати питання місцевого значення шляхом прийняття рішень, що є обов'язковими до виконання на відповідній території, оскільки вони є суб'єктами правотворчості, яка передбачає право формування приписів, їх зміну, доповнення чи скасування. < … >

Отже, Конституційний Суд України дійшов висновку, що органи місцевого самоврядування мають право приймати рішення, вносити до них зміни та *скасовувати їх на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією і законами України* (абзаци шостий, сьомий підпункту 4.1 пункту 4 мотивувальної частини рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Харківської міської ради щодо офіційного тлумачення положень частини другої статті 19, статті 144 Конституції України, статті 25, частини чотирнадцятої статті 46, частин першої, десятої статті 59 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні" (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування) від 16 квітня 2009 року **№ 7-рп/2009**).

Принагідно зазначаємо, що **законодавством України, зокрема, Земельним кодексом України не передбачено встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок в оренду**.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, можемо виснувати, що проєкт рішення Київської міської ради від 02.08.2024 № 08/231-1082/ПР у запропонованому вигляді не відповідає зазначеними вище нормам закону та практиці Верховного Суду.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Омельченко А.В.

Прошу розглянути в установленому порядку.

Терентьєву М.О.
Товмасяну В.Р.
Долгополовій Ю.М.
Юнаковій С.М.
Хоменку Д.Ю.
Положишник В.О.
Тхорику С.М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

13 серпня 2024 р.
№ 08/31563

п.6.4.25. 721640052

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ЗАХИСТУ ПРАВ ТА ІНТЕРЕСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ МІСТА КИЄВА

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001 тел.: (044) 202-79-01

31.07.2024 № 08/226-968

на № 08/231-1057/ПР від 26.07.2024

Київська міська рада
07.08.2024 № 08/30869

Заступнику міського голови – секретарю Київської міської ради Володимиру БОНДАРЕНКУ

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 26.07.2024 № 08/231-1057/ПР «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ВІДА» договору оренди земельної ділянки від 01 липня 2004 року № 62-6-00156 (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного павільйону на вул. Гетьмана Павла Полуботка, 8-в у Деснянському районі м. Києва»

1. Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської міської ради.

Проєкт рішення підготовлений, зокрема, відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122-124 Земельного кодексу України.

Земельна ділянка не знаходиться в межах території, на яку розроблений Детальний план території.

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Земельна ділянка не відноситься до територій зелених насаджень.

Згідно з інформацією, що міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, на земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна, які перебувають у власності товариства з обмеженою відповідальністю «ВІДА» (далі – Товариство).

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської

ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 38 368 грн 88 коп. (5%).

Проєкт рішення передбачає поновлення на 10 років договору оренди земельної ділянки, наданої Товариству для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного павільйону на вул. Гетьмана Павла Полуботка, 8-в у Деснянському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:62:036:0018; площа 0,0148 га; справа № 721640052).

В Управлінні відсутня інформація щодо кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту. Запити правоохоронних органів не надходили.

2. Зауваження до проєкту рішення.

Відповідно до частини другої 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.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

За правилами частин першої, п`ятої, абзацу першого частини одинадцятої, частини дванадцятої статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Маємо зазначити, що Закон України від 05.12.2019 № 340-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» істотно змінив редакцію статті 33 Закону України № 161-XIV «Про оренду землі» (далі – Закон України № 161-XIV), приписи якої тепер стосуються лише переважного права орендаря (частини перша-п'ята статті 33 цього Закону). Поновлення ж договору (частина 6 попередньої редакції статті 33 Закону України № 161-XIV) з 16.07.2020 регулюється статтею 126^1 Земельного кодексу України.

При цьому відповідно до абзацу 4 Перехідних положень Закону України № 161-XIV правила, визначені статтею 126^1 Земельного кодексу України щодо поновлення договорів оренди землі, поширюються на договори оренди землі, укладені або змінені після набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству», а поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Набрання чинності відповідними законодавчими змінами означає, що вимога про укладення додаткового договору (угоди) в порядку поновлення договору не є належною, адже стаття 126^1 ЗК України передбачає для процедури поновлення інший механізм, за якого правочин щодо поновлення не укладається взагалі (натомість договір вважається поновленим, якщо жодна із сторін не заявила до реєстру про виключення відомостей про поновлення).

Разом з тим умова про поновлення договору взагалі не може встановлюватися в договорі оренди землі щодо земельних ділянок державної та комунальної власності, крім випадків, визначених частиною 1 статті 126^1 Земельного кодексу України. Тобто поновлення договорів оренди земель державної та комунальної власності в процедурі, зазначеній в статті 126^1 Земельного кодексу України, за загальним правилом заборонено.

Таким чином, механізм автоматичної пролонгації не допускається щодо земель державної та комунальної власності, за винятком тих, на яких розташовані належні користувачу на праві власності будівлі або споруди. Цим самим законодавець визначив, що стосовно таких земель може діяти лише переважне право орендаря на укладення нового договору оренди.

З наведеного вбачається, що зміст поняття «поновлення договору оренди», про яке йдеться в абзаці 4 Перехідних положень Закону України № 161-XIV, ґрунтується саме на положеннях статті 126^1 Земельного кодексу України, що пов`язує можливість поновлення існуючого договору з наявністю у цьому договорі обов`язкової умови про його поновлення. У разі наявності такої умови договір поновлюється на такий самий строк і на таких саме умовах.

Натомість укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі), яке передбачене частиною 1 статті 33 Закону України № 161-XIV (в редакції, чинній до 15.07.2020), ґрунтується на встановленому законом переважному праві добросовісного орендаря та надає сторонам при застосуванні цієї процедури можливість змінювати істотні умови договору.

Переважне право за своєю суттю є правом орендаря отримати в оренду земельну ділянку, яку він раніше орендував, за умови, якщо інші претенденти запропонують такі самі умови, і тоді в орендаря як в особи, яка вже орендувала земельну ділянку та належним чином виконувала умови попереднього договору, існуватиме перевага в укладенні договору оренди землі на новий строк перед іншими претендентами.

Тому поняття «поновлення договору оренди», про яке йдеться в абзаці 4 Перехідних положень Закону України № 161-XIV, та поняття «поновлення договору оренди», яке містилося в Законі України № 161-XIV (в редакції, чинній до 15.07.2020), є змістовно різними, оскільки з 16.07.2020 законодавець чітко розмежував два механізми, надані сторонам договору оренди для продовження орендних відносин: 1) переважне право орендаря на укладення нового договору оренди; 2) поновлення попереднього договору на той самий строк і на тих саме умовах.

Як наслідок, до правовідносин щодо процедури укладення договору оренди землі на новий строк в порядку реалізації переважного права орендаря на укладення договору оренди на новий строк не є застосовними положення абзацу 4 Перехідних положень Закону України № 161-XIV. Натомість за загальним правилом дії законів у часі застосуванню підлягає стаття 33 Закону України № 161-XIV, чинній на момент звернення з такою вимогою, адже вказівки про інше положення законодавства не містять.

Викладене узгоджується з правовими висновками Верховного Суду, викладені у постановах від 23.11.2023 у справі № 906/1314/21, від 07.02.2024 у

справі № 906/1311/21; від 13.02.2024 у справі № 910/743/23, від 18.04.2024 у справі № 902/453/23; 09.07.2024 у справі № 927/1218/23.

Водночас пункт 2 проєкту рішення містить такі вимоги:

«2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 01 липня 2004 року № 62-6-00156 (зі змінами), визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 01 липня 2004 року № 62-6-00156 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.».

Викладене свідчить, що вказаний проєкт рішення підготовлений саме в порядку реалізації переважного права орендаря на укладення договору оренди на новий строк, а не поновлення договору оренди, механізм якого врегульований приписами статті 126^1 Земельного кодексу України.

Щодо визначення розміру орендної плати на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік маємо зазначити таке.

У пункті 19.9 рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» зазначено, що мінімальні розміри орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва при укладанні та внесенні змін до договорів оренди земельних ділянок згідно з додатком 11 до цього рішення встановлені Додатком 11 до цього рішення.

Відносини, що виникають у сфері справляння податків і зборів, регулює Податковий кодекс України, який визначає вичерпний перелік податків та зборів, що справляються в Україні, та порядок їх адміністрування, платників податків та зборів, їх права та обов`язки, компетенцію контролюючих органів, повноваження і обов`язки їх посадових осіб під час здійснення податкового контролю, а також відповідальність за порушення податкового законодавства.

Підпунктами 12.3.1, 12.3.2 пункту 12.3 статті 12 Податковий кодекс України передбачено, що сільські, селищні, міські ради та ради об`єднаних територіальних громад, що створені згідно із законом та перспективним планом формування територій громад, в межах своїх повноважень приймають рішення про встановлення місцевих податків та зборів. Встановлення місцевих податків та зборів здійснюється у порядку, визначеному цим Кодексом. Під час ухвалення рішення про встановлення місцевих податків та зборів обов`язково визначаються об`єкт оподаткування, платник податків і зборів, розмір ставки, податковий період та інші обов`язкові елементи, визначені статтею 7 цього Кодексу з дотриманням критеріїв, встановлених розділом XII цього Кодексу для відповідного місцевого податку чи збору.

Згідно з 14.1.147 ст. 14 Податковий кодекс України плата за землю це обов`язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності.

Верховна Рада Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування встановлюють ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території (абзац перший пункту 284.1 статті 284 Податкового кодексу України).

Гарантоване державою місцеве самоврядування здійснюється територіальною громадою через сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи і передбачає правову, організаційну та матеріально-фінансову самостійність, яка має певні конституційно-правові межі, встановлені, зокрема, приписами статей 19, 140, 143, 144, 146 Основного Закону України. З аналізу вказаних конституційних положень вбачається, що ці органи місцевого самоврядування, здійснюючи владу і самостійно вирішуючи питання місцевого значення, віднесені законом до їх компетенції, та приймаючи рішення, які є обов`язковими до виконання на відповідній території, зобов`язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Згідно з частиною першою статті 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» акти ради, сільського, селищного, міського голови, голови районної в місті ради, виконавчого комітету сільської, селищної, міської, районної у місті (у разі її створення) ради, прийняті в межах наданих їм повноважень, є обов`язковими для виконання всіма розташованими на відповідній території органами виконавчої влади, об`єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на відповідній території.

За правилами пункту 3.1 статті 3 Податкового кодексу України рішення органів місцевого самоврядування з питань місцевих податків та зборів, прийнятих за правилами, встановленими цим Кодексом, є частиною податкового законодавства.

Згідно з частиною першою статті 73 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», акти ради, сільського, селищного, міського голови, голови районної в місті ради, виконавчого комітету сільської, селищної, міської, районної у місті (у разі її створення) ради, прийняті в межах наданих їм повноважень, є обов`язковими для виконання всіма розташованими на відповідній території органами виконавчої влади, об`єднаннями громадян, підприємствами, установами та організаціями, посадовими особами, а також громадянами, які постійно або тимчасово проживають на відповідній території.

Отже прийняте органом місцевого самоврядування рішення є нормативно-правовим актом, приписи якого зокрема змінюють для орендаря права та обов`язки, є способом реалізації владних управлінських функцій радою як суб`єктом владних повноважень у відповідності до комплексного правового регулювання в межах розсуду цього органу, з урахуванням інтересів членів територіальної громади та кожного члена цієї громади.

Викладене узгоджується з правовим висновком Верховного Суду у таких постановах: від 12.10.2023 у справі № 580/4020/21, від 04.04.2023 у справі № 420/7409/19, від 03.02.2023 у справі № 1440/2056/18, від 01.02.2023 у справі № 2240/3410/18.

З огляду на викладене, збільшення розміру орендної ставки на підставі відповідного рішення Київської міської ради щодо встановлення місцевих податків і зборів або змін до них зумовлює збільшення розміру, зокрема, орендної плати, визначеної у договорі оренди земельної ділянки.

Натомість Верховний Суд у складі Касаційного господарського суду у постановах від 16.04.2018 у справі № 910/7905/17, від 21.11.2018 у справі № 911/3627/17, від 27.11.2018 у справі № 910/21685/17, від 19.02.2019 у справі № 910/21590/17, від 13.06.2019 у справі № 910/11764/17, від 20.11.2019 у справі № 916/2769/18, від 16.01.2020 у справі № 904/1912/19, від 04.02.2020 у справі № 922/378/19 виснував про таке: рішення органів місцевого самоврядування щодо перегляду розміру орендної плати не мають обов`язкового характеру за відсутності в договорах оренди землі погодженої сторонами підстави для такого перегляду.

В розрізі викладеного зміст проєкту рішення підлягає коригуванню з огляду на наведену судову практику.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, можемо виснувати, що проєкт рішення Київської міської ради від 26.07.2024 № 08/231-1057/ПР у запропонованому вигляді не відповідає зазначеними вище нормам закону та практиці Верховного Суду і потребує суттєвого доопрацювання.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Омельченко А.В.

Прошу розглянути в установленому порядку.

Терентьєву М.О.
Товмасяну В.Р.
Хоменку Д.Ю.
Положишник В.О.
Долгополовій Ю.М.
Юнаковій С.М.
Тхорику С.М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

7 серпня 2024 р.
№ 08/30869

п.6.4.29, 756687056

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ЗАХИСТУ ПРАВ ТА ІНТЕРЕСІВ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ МІСТА КИЄВА

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001 *тел.: (044) 202-79-01*

31.07.2024 № 08/226-963

на № 08/231-1036/ПР від 24.07.2024

Київська міська рада
07.08.2024 № 08/30858

Заступнику міського голови – секретарю Київської міської ради Володимиру БОНДАРЕНКУ

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 24.07.2024 № 08/231-1036/ПР «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ДЖЕЙ ПІ ФУД СЕПЛАЙ» договору оренди земельної ділянки від 14 вересня 2009 року № 85-6-00452 для експлуатації та обслуговування комплексу виробничих будівель і споруд заводу на вул. Сирецькій, 25-а у Подільському районі міста Києва»

У порядку статті 31[1] Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

1. Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської міської ради.

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту метою його прийняття є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на продовження права користування земельною ділянкою.

Проєкт рішення підготовлений, зокрема, відповідно до статей 9, 83, 93, Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34

частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру».

Відповідно до пояснювальної записки до проєкту рішення земельна ділянка знаходиться в межах території, на яку не розроблено Детальний план території. Відповідно до Генерального плану м. 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 відноситься до території промислові (існуючі).

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

Згідно з інформації, що міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на земельній ділянці розташований комплекс будівель загальною площею 8311,7 кв. м., які набуто у приватну власність товариством з обмеженою відповідальністю «ДЖЕЙ ПІ ФУД СЕПЛАЙ» на підставі договору купівлі-продажу від 26.03.2007 № 803.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме 733 034 грн 47 коп. (3%).

Проєктом рішення передбачається поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ДЖЕЙ ПІ ФУД СЕПЛАЙ» на 10 років договір оренди земельної ділянки від 14 вересня 2009 року № 85-6-00452 для експлуатації та обслуговування комплексу виробничих будівель і споруд заводу на вул. Сирецькій, 25-а у Подільському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:85:242:0070; площа 1,4177 га; категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; код виду цільового призначення – 11.02; справа № 756687056).

За наявною в Управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили.

2. <u>Зауваження до проєкту рішення.</u>

2.1. Відповідно до частини другої 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.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Частинами 1, 2, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Як вбачається із матеріалів поданого проєкту рішення, згідно з інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно **на земельній ділянці знаходиться комплекс будівель загальною площею 8 311,7 кв. м., разом з тим товариство звернулось із клопотанням про продовження строку дії договору оренди від 14.09.2009 № 85-6-00452 до його закінчення, який спливає 13.09.2024.**

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» внесені зміни до Закону України «Про оренду землі» (доповнення його статтею 32-2 «Поновлення договорів оренди землі» та викладення статті 33 у новій редакції з назвою «Переважне право орендаря на укладення договору оренди землі на новий строк») і до Земельного кодексу України (далі - ЗК України; доповнення його статтею 126-1 «Поновлення договору оренди землі, договору про встановлення земельного сервітуту, договорів про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови»).

Зокрема, розділ IX «Перехідні положення» Закону «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» доповнений абзацами 3 і 4 такого змісту: «Договори оренди земельних ділянок приватної власності, а також земельних ділянок державної або комунальної власності, на яких розташовані будівлі, споруди, що перебувають у власності орендаря, укладені до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству», у разі їх продовження (укладення на новий строк) мають містити умови, передбачені статтею 33 цього Закону та статтею 126^{-1} ЗК України. Правила, визначені статтею 126^{-1} ЗК України щодо поновлення договорів оренди землі, поширюються на договори оренди землі, укладені або змінені після набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству», а поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення».

Верховний Суд зазначає, що переважне право на укладення договору оренди землі на новий строк потрібно відрізняти від поновлення договору оренди землі. Поновлення договору передбачає продовження договірних відносин після закінчення строку договору оренди землі, коли орендар продовжує користуватися земельною ділянкою та відсутні заперечення орендодавця протягом одного місяця. Цей договір поновлюється на той же строк і на тих самих умовах, що були у ньому передбачені. А переважне право на укладення договору оренди землі на новий строк передбачає можливість установлення інших, відмінних від існуючих, умов за домовленістю сторін, тобто стосується укладення нового договору оренди землі на новий строк і з новими умовами.

За змістом приписів статті 126-1 ЗК України можливість поновлення договору оренди землі має бути чітко передбачена у цьому договорі та підпорядкована

низці умов. Таке поновлення не можна передбачати у договорах оренди земельних ділянок державної та комунальної власності, крім випадків, якщо на таких ділянках розташовані будівлі або споруди, які перебувають у власності користувача або набувача права користування відповідною ділянкою. За наявності у договорі оренди землі умови щодо його поновлення після закінчення строку, на який його уклали сторони, цей договір поновлюється на такий самий строк і на таких самих умовах без вчинення сторонами письмового правочину про його поновлення. Останнє можливе у разі відсутності заяви однієї зі сторін про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору. Таку заяву сторона договору може подати до вказаного реєстру не пізніш як за місяць до дати закінчення договору оренди землі (частина друга та третя статті 126-1 ЗК України).

Отже, згідно з частиною 2 статті 126^{-1} ЗК України, якщо договір містить умову про його поновлення після закінчення строку, на який його укладено, цей договір поновлюється на такий самий строк і на таких самих умовах. Поновленням договору вважається поновлення договору без вчинення сторонами договору письмового правочину про його поновлення в разі відсутності заяви однієї із сторін про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору. Вчинення інших дій сторонами договору для його поновлення не вимагається.

Позиція Верховного Суду з цього питання викладена, зокрема, у постановах від 03.04.2024 у справі № 910/14933/22, від 15.05.2024 у справі № 910/698/23, від 23.11.2022 у справі № 906/1314/21 та інших.

Верховний Суд зазначає, що реалізація права орендаря на продовження орендних правовідносин стосовно земельних ділянок державної та комунальної власності відбувається саме шляхом укладання договору оренди землі на новий строк у порядку, передбаченому частинами 1– 5 статті 33 Закону України «Про оренду землі».

Велика Палата Верховного Суду роз'яснює, що Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству» суттєво змінив підхід до продовження орендних відносин. Він чітко розмежував зміст понять «поновлення договору оренди землі» та «переважне право орендаря на укладення договору оренди на новий строк», доповнивши ЗК України статтею 126^{-1} «Поновлення договору оренди землі, договору про встановлення земельного сервітуту, договорів про надання права користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб або для забудови», Закон України «Про оренду землі» - статтею 32^{-2} «Поновлення договорів оренди землі», яка відсилає до статті 126^{-1} ЗК України, та виклавши статтю 33 Закону України «Про оренду землі» у новій редакції з назвою «Переважне право орендаря на укладення договору оренди землі на новий строк» (тобто приписи цієї статті незастосовні до поновлення договорів оренди землі).

Крім того, як вбачається із акту обстеження земельної ділянки від 27.06.2024 №ДК/156-АО/2024 на земельній ділянці знаходяться будівлі та споруди, частина з яким знаходиться в занедбаному стані та які використовуються як виробничо-

складські приміщення. У межах огородженої території знаходяться запарковані автомобілі та ростуть дерева та чагарники.

2.2. Підпунктом 2.1 пункту 2 проєкту рішення визначено, що річна орендна плата визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік. В контексті змісту проєкту рішення Київської міської ради та предмету регулювання рішенням про бюджет міста Києва доцільно було б вказати механізм реалізації визначення відсоткової ставки на майбутнє щодо необхідності укладення додаткової угоди в разі зміни розміру відсоткової ставки, оскільки договір оренди укладається строком на 10 років.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, можемо виснувати, що проєкт рішення Київської міської ради від 24.07.2024 № 08/231-1036/ПР у запропонованому вигляді не відповідає зазначеними вище нормам закону та практиці Верховного Суду.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Омельченко А.В.

Прошу розглянути в установленому порядку.

Терентьєву М.О.
Товмасяну В.Р.
Хоменку Д.Ю.
Положишник В.О.
Долгополовій Ю.М.
Юнаковій С.М.
Тхорику С.М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

7 серпня 2024 р.
№ 08/30858

п.6.4.31. 344197832

Заступник міського голови - секретар Київської міської ради

Омельченко А.В.

Прошу розглянути в установленому порядку.

Терентьєву М.О.
Хоменку Д.Ю.
Положишник В.О.
Долгополовій Ю.М.
Тхорику С.М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

23 серпня 2024 р.
№ 08/32693

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

21.08.2024 № 08/226-1099 На № 08/231-1163/ПР від 19.08.2024

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 19.08.2024 № 08/231-1163/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕТАЛОБАЗА 2014» земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вул. Бориспільській, 9 (Літ. 105 А) у Дарницькому районі міста Києва»

У порядку статті 31[1] Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

1. <u>Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської міської ради.</u>

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту метою його прийняття є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

Проєкт рішення підготовлений, зокрема, відповідно до статей 9, 79[1], 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», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», 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», Закону України «Про адміністративну процедуру».

Відповідно до інформації з пояснювальної записки до проєкту рішення, детальний план території, де розташована земельна ділянка, відсутній.

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 території спецпризначення та частково до території залізничного транспорту* (довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 31.05.2024 № 1550/0/012/12-03-23).

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

Згідно з інформацією, що міститься у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, на земельній ділянці розташований об'єкт нерухомого майна – нежитлове приміщення, будівля – склад (Літ. 105 А), опис об'єкта: загальною площею 597 кв. м, будівля – склад літера «105 А», н/в, резервуар 500, ОМз літера «101 А, Б», огорожа № 1, ворота № 2, ворота № 3, огорожа № 4, ворота № 5, ворота № 6, ворота № 7, ворота № 8, ворота № 9, огорожа № 10, вимощення літера І, які зареєстровані на праві приватної власності ТОВ «БАРОКС».

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 333 982 грн 44 коп. (3 %).

Проєктом рішення передбачається затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності щодо земельної ділянки, яка перебуває у фактичному користуванні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕТАЛОБАЗА 2014» на вул. Бориспільській, 9 (Літ. 105 А) у Дарницькому районі міста Києва для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 11.02, справа № 344197832), та передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕТАЛОБАЗА 2014», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,7142 га (кадастровий номер 8000000000:63:275:0029) для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код виду цільового призначення – 11.02) на вул. Бориспільській, 9 (Літ. 105 А) у Дарницькому районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 14 липня 2017 року, номер відомостей про речове право 21406124).

За наявною в Управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту, не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили. Однак, згідно матеріалів реєстраційної справи щодо будівлі – складу (Літ. 105 А) (РНОНМ 1254113380000) 02.10.2023 Дарницький районний суд м. Києва постановив ухвалу про арешт майна № 753/11330/22, якою було задоволено клопотання прокурора Дарницької окружної прокуратури м. Києва та накладено арешт на нежитлове приміщення, будівлю – склад (Літ. 105 А), для забезпечення його зберігання як речового доказу у кримінальному провадженні № 12022100020002579. Ухвалою Дарницького районного суду м. Києва від 20.03.2024 № 753/4457/24 скасовано арешт, накладений ухвалою слідчого судді Дарницького районного суду м. Києва від 02.10.2023 (справа № 753/11330/22).

2. Зауваження до проєкту рішення.

2.1. Відповідно до частини другої 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.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Частинами 1, 2, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Згідно з інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на частині земельної ділянки знаходяться об'єкти нерухомого майна, а саме: нежитлове приміщення, будівля – склад (Літ. 105 А), опис об'єкта: будівля – склад літера «105 А», н/в, резервуар 500, ОМз літера «101 А, Б», огорожа № 1, ворота № 2, ворота № 3, огорожа № 4, ворота № 5, ворота № 6, ворота № 7, ворота № 8, ворота № 9, огорожа № 10, вимощення літера І.

Загальна проща вказаних об'єктів становить близько 597 кв.м.

Разом з тим площа земельної ділянки, яку передбачається передати ТОВ «МЕТАЛОБАЗА 2014» становить 7 142 кв. м., що майже в 12 раз більше за розмір розташованого на ній нерухомого майна.

З приводу цього зазначаємо, що Верховний Суд критично ставиться до аналогічних рішень Київської міської ради.

Позиція Верховного Суду з цього питання викладена, зокрема, у постановах від 09.09.2021 у справі № 910/9049/20, від 01.07.2020 у справі № 910/9028/19, від 09.04.2020 у справі № 910/2942/19, від 14.01.2020 у справі № 910/4528/15-г, від

20.07.2022 у справі № 910/5201/19, від 21.03.2023 у справі № 910/1562/22, 03.10.2023 у справі № 918/1131/22 та інших.

Таким чином, враховуючи судову практику (висновки суду щодо застосування статей 122, 123, 124, 134 Земельного кодексу України), яка існує на сьогодні, а також те, що у проєкті рішення передається земельна ділянка більшої площі, аніж площа нерухомого майна, яке на ній знаходиться, існують ризики оскарження такого рішення Київської міської ради у судовому порядку.

2.2. Пунктом 1 проєкту рішення передбачено затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності щодо земельної ділянки, яка перебуває у фактичному користуванні ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕТАЛОБАЗА 2014» на вул. Бориспільській, 9 (Літ. 105 А) у Дарницькому районі міста Києва для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 11.02, справа № 344197832).

Відповідно до п. 2 рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» дозволено виступити замовниками технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель землекористувачам земельних ділянок - щодо земельних ділянок, які перебувають у їх фактичному користуванні, за власні кошти.

Враховуючи наявність на земельній ділянці об'єктів нерухомого майна, які належать на праві приватної власності ТОВ «МЕТАЛОБАЗА 2014», зазначене товариство правомірно виступило замовником технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель.

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 території спецпризначення та частково до території залізничного транспорту.*

Відповідно до ч. 3 ст. 20 Земельного кодексу України категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

У постановах Верховного Суду від 20 липня 2022 року у справі № 640/18400/18, від 18 жовтня 2023 року у справі № 910/20745/20 сформовано такий висновок: «Наміри щодо використання земельної ділянки в межах певної категорії земель мають відповідати містобудівній документації та документації із землеустрою».

Таким чином, надання земельної ділянки з кодом виду цільового призначення – «11.02 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та

іншої промисловості» відповідає функціональному призначенню, визначеному Генеральним планом міста Києва для даної земельної ділянки.

2.3. Умовою прийняття цього проєкту рішення є виконання пункту 3 цього проєкту рішення.

Підпунктом 3.8 встановлено обов'язок товариства сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкт нерухомого майна, розташований 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).

Як вбачається зі змісту пояснювальної записки до проєкту рішення включення підпункту 3.8 пункту 3 проєкту запропоновано з урахуванням актуальної 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).

У розрізі правової позиції Верховного Суду стосовно того, що дане питання має вирішуватися шляхом вжиття заходів претензійно-позовного характеру, викликає сумнів законність включення підпункту 3.8 пункту 3 до даного проєкту рішення.

Додатково звертаємо увагу, станом на сьогодні у провадженні Київського окружного адміністративного суду знаходиться справа № 320/17677/24 щодо скасування аналогічного пункту рішення Київської міської ради.

2.4. Приписи пункту 6 зазначеного проєкту рішення Київської міської ради передбачають, 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.

Системний аналіз положень Конституції і законів України дає підстави вважати, що за органами місцевого самоврядування законодавцем закріплюється право на зміну та *скасування* власних рішень. Таке право випливає із конституційного повноваження органів місцевого самоврядування самостійно вирішувати питання місцевого значення шляхом прийняття рішень, що є обов'язковими до виконання на відповідній території, оскільки вони є суб'єктами правотворчості, яка передбачає право формування приписів, їх зміну, доповнення чи скасування. < … >

Отже, Конституційний Суд України дійшов висновку, що органи місцевого самоврядування мають право приймати рішення, вносити до них зміни та *скасовувати їх на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією і законами України* (абзаци шостий, сьомий підпункту 4.1 пункту 4 мотивувальної частини рішення Конституційного Суду України у справі за конституційним поданням Харківської міської ради щодо офіційного

тлумачення положень частини другої статті 19, статті 144 Конституції України, статті 25, частини чотирнадцятої статті 46, частин першої, десятої статті 59 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні“ (справа про скасування актів органів місцевого самоврядування) від 16 квітня 2009 року **№ 7-рп/2009**).

Принагідно зазначаємо, що **законодавством України, зокрема, Земельним кодексом України не передбачено встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування щодо передачі земельних ділянок в оренду**.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, проєкт рішення Київської міської ради від 19.08.2024 № 08/231-1163/ПР не може бути рекомендований до розгляду на пленарному засіданні Київської міської ради, як такий, що суперечить окремим положенням законодавства та практиці Верховного Суду.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

к.6.4.33. 567744730

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Терентьєву М.О.

Прошу розглянути в установленому порядку.

Долгополовій Ю.М.
Пелих В. М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

5 липня 2024 р.
№ 08/26517

Від «04» липня 2024 року

Київська міська рада
м. Київ. вул. Хрещатик. 36

Заява

На розгляді постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин, перебуває проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу Товариству з обмеженою відповідальністю «САНЕКВІТРЕК» та Кінно-спортивній дитячо-юнацькій школі «Авангард» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку на вул. Касіяна Василя, 1 у Голосіївському районі міста Києва» (справа № 567744730).

Однак, в ході ознайомлення з відповідним проектом рішення було виявлено, що передбачається передача підприємству у користування земельної ділянки з цільовим призначенням: для експлуатації та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку!

Відповідно до ЗУ «Про землеустрій» *цільове призначення земельної ділянки – це допустимі напрями використання земельної ділянки* відповідно до встановлених законом вимог щодо використання земель відповідної категорії та визначеного виду цільового призначення, *які визначені документацією з землеустрою* у встановленому законом порядку. **Цільове призначення формується** в ході розробки відповідного проекту землеустрою або, як в даному випадку, **на підставі матеріалів технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельних ділянок виготовленої КП «Київський інститут земельних відносин» та затвердженої рішенням КМР** «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» від 08.02.2024 №7742/7783.

Так, зокрема, ***цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:401:0048 площею 0,4439 га, що було визначене матеріалами технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельних ділянок у відповідності до Постанови КМУ «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» № 821 від 28.07.2021 року та зареєстроване в Державному земельному кадастрі*** - **03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку**.

У пункті ж 2 проєкту рішення КМР, що планується до розгляду, **помилково** вказується про передачу Товариству з обмеженою відповідальністю «САНЕКВІТРЕК» та Кінно-спортивній дитячо-юнацькій школі «Авангард», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,4439 га (кадастровий номер 8000000000:79:401:0048) **для експлуатації та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку** (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. Касіяна Василя, 1 у Голосіївському районі міста Києва. Таке формулювання є неправильним та не відповідає законодавству, що визначає процедуру формування земельної ділянки та визначення її цільового призначення.

Крім того, просимо внести зміни до строку, на який передається земельна ділянка у користування (оренду), **змінивши строк оренди з 10 років на 2 роки**.

Київська міська рада
05.07.2024 № **08/26517**

Також, просимо **внести зміни до пункту 3.8 проєкту рішення** та викласти в такій редакції: «3.8. Сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою з моменту державної реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме-майно на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів».

Враховуючи все вищевикладене,

ПРОСИМО:

1) при розгляді питання щодо передачі Товариству з обмеженою відповідальністю «САНЕКВІТРЕК» та Кінно-спортивній дитячо-юнацькій школі «Авангард» земельної ділянки площею 0,4439 га (кадастровий номер 8000000000:79:401:0048) в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку на вул. Касіяна Василя, 1 у Голосіївському районі міста Києва» (справа № 567744730) **внести зміни до пункту 2 проєкту рішення КМР, привівши у відповідність код КВЦПЗ до**
   - **03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку,** відповідно до розробленого проекту землеустрою та Постанови КМУ № 821 від 28.07.2021 року;

2) внести зміни до строку, на який передається земельна ділянка у користування (оренду), **змінивши строк оренди з 10 років на 2 роки;**

3) **внести зміни до пункту 3.8 проєкту рішення** та викласти в наступній редакції: «*3.8. Сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою з моменту державної реєстрації земельної ділянки у Державному земельному кадастрі, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме-майно на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів».*

Директор ТОВ «САНЕКВІТРЕК» _____ **А.О. Диміцька**

Директор КСДЮШ «АВАНГАРД» _____ **В.В. Максімчук**

6.5. Розгляд **проєктів рішень** ***(приватизація / передача, скасування рішення Київської міської ради - громадяни):***

1.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про приватизацію громадянином Платоненком Олегом Михайловичем земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Шевченка, 188 у Солом'янському районі міста Києва» *(справа № **382825639**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 18.02.2022 № 08/231-476/ПР).*
2.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про безоплатну передачу громадянам Туріну Ігорю Юхимовичу та Туріну Володимиру Юхимовичу земельних ділянок на вул. Федора Максименка, 34 в Оболонському районі міста Києва» *(справа № **766053282**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 04.07.2024 № 08/231-965/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.*
3.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Бровченку Володимиру Миколайовичу у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Аматорській, 5 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ОРХІДЕЯ-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **593827093**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 01.07.2024 № 08/231-934/ПР).*
4.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Мотрич Ользі Олександрівні у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Орхідейній, 47 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ОРХІДЕЯ-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **664452770**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 01.07.2024 № 08/231-933/ПР).*
5.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Рябчій Ользі Олександрівні у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Соборній, 27 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ОРХІДЕЯ-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **478279664**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 01.07.2024 № 08/231-932/ПР).*

6.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Бровченку Ігорю Володимировичу у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Аматорській, 7 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ОРХІДЕЯ-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **662842792,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 01.07.2024 № 08/231-930/ПР).*
7.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Шевчук Марині Сергіївні у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. 4-ій Приозерній, 5 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ОРХІДЕЯ-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **755909277,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 01.07.2024 № 08/231-931/ПР).*
8.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Кириченку Олександру Андрійовичу у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Підбірній, 10 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДІВНИЧИЙ КООПЕРАТИВ «ВІКТОРІЯ») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **372783166,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 17.06.2024 № 08/231-862/ПР).*
9.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Гатіловій Світлані Валентинівні у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Аматорській, 3 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ОРХІДЕЯ-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **362793739,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 01.07.2024 № 08/231-916/ПР).*
10.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Черненку Михайлу Івановичу у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Орхідейній, 79, (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ОРХІДЕЯ-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **651332776,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 01.07.2024 № 08/231-914/ПР).*
11.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Личак Марині Олександрівні у приватну власність земельної ділянки для ведення колективного садівництва на вул. Західній, 10

	(ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ОРХІДЕЯ-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **332736026,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 01.07.2024 № 08/231-922/ПР).*
12.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Тютюкову Сергію Федоровичу у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Орхідейній, 33, (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ОРХІДЕЯ-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **406272748,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 01.07.2024 № 08/231-919/ПР).*
13.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Мотричу Олександру Івановичу у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Орхідейній, 49 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ОРХІДЕЯ-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **595027581,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 01.07.2024 № 08/231-923/ПР).*
14.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про приватизацію громадянином Сабаданом Віктором Степановичем земельної ділянки для обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Менделєєва, 55 у Печерському районі міста Києва» *(справа № **392874772,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 19.02.2021 № 08/231-781/ПР).*
15.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про приватизацію громадянкою Федосенко Валентиною Іванівною земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Юнкерова Миколи, 83-А в Оболонському районі міста Києва» *(справа № **556428275,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.08.2021 № 08/231-3077/ПР).*
16.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про приватизацію громадянином Єпіфановим Дмитром Олександровичем земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Нектарній, 1-Б у Дарницькому районі міста Києва» *(справа № **228468469,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 30.09.2021 № 08/231-3618/ПР).*
17.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Мартинюку Андрію Федоровичу у приватну власність

	земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на вул. Кар'єрній, 46 у Солом'янському районі міста Києва» *(справа № **621422755**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 02.07.2024 № 08/231-959/ПР).*
18.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Склярук Зінаїді Олександрівні у власність земельної ділянки для ведення колективного садівництва на вул. Ентузіастів 8, діл. 11 у Дарницькому районі міста Києва» *(справа № **362985335**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 10.02.2021 № 08/231-710/ПР).*
19.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Борис Ользі Галактіонівні у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Вишневій, 26 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДІВНИЧИЙ КООПЕРАТИВ «ВІКТОРІЯ») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **555627503**, доручення Київського міського голови від 17.07.2024 № 08/231-993/ПР).*
20.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Полякову Станіславу Олеговичу у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Вишневій, 24 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДІВНИЧИЙ КООПЕРАТИВ «ВІКТОРІЯ») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **602722741**, доручення Київського міського голови від 17.07.2024 № 08/231-992/ПР).*
21.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Савінову Володимиру Миколайовичу у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Чорничній, 3 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДІВНИЧИЙ КООПЕРАТИВ «ВІКТОРІЯ») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **506127465**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 11.07.2024 № 08/231-985/ПР).*
22.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Кирилову Павлу Валентиновичу у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Підбірній, 2 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДІВНИЧИЙ КООПЕРАТИВ «ВІКТОРІЯ») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **392721044**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 11.07.2024 № 08/231-986/ПР).*
23.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Саржицькому Володимиру Олександровичу у приватну

	власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Чорничній, 2-а (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДІВНИЧИЙ КООПЕРАТИВ «ВІКТОРІЯ») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **496273709**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 11.07.2024 № 08/231-987/ПР).*
24.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про скасування рішення Київської міської ради від 26 лютого 2010 року № 117/3555 «Про передачу громадянці Волонтир Олені Олександрівні у приватну власність земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на вул. Нововокзальній, 87 у Солом'янському районі м. Києва» *(справа № **439378347**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 06.11.2023 № 08/231-1396/ПР).*
25.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Яковлєвій Анні Леонідівні у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Ожиновій, 38 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДІВНИЧИЙ КООПЕРАТИВ «ВІКТОРІЯ») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **227537449**, доручення Київського міського голови від 19.07.2024 № 08/231-1005/ПР).*
26.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Ламановій Лесі Володимирівні у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Абрикосовій, 6 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДІВНИЧИЙ КООПЕРАТИВ «ВІКТОРІЯ») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **392736302**, доручення Київського міського голови від 19.07.2024 № 08/231-1008/ПР).*
27.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Скатерній Тетяні Дмитрівні у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Берізоньки, 19 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДІВНИЧИЙ КООПЕРАТИВ «ВІКТОРІЯ») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **392778322**, доручення Київського міського голови від 19.07.2024 № 08/231-1007/ПР).*
28.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Рудик Валентині Іванівні у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Янтарній, 11 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ОРХІДЕЯ-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **778038270**, доручення Київського міського голови від 19.07.2024 № 08/231-1006/ПР).*

29.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Харченку Миколі Олександровичу у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Луговій, 4 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ОРХІДЕЯ-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **692412783**, доручення Київського міського голови від 19.07.2024 № 08/231-1013/ПР).*
30.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Попович Валентині Григорівні у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Дмитрівській, 3 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ОРХІДЕЯ-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **669082715**, доручення Київського міського голови від 24.07.2024 № 08/231-1029/ПР).*
31.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Брегус Ользі Сергіївні у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Соборній, 17 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ОРХІДЕЯ-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **437279243**, доручення Київського міського голови від 24.07.2024 № 08/231-1032/ПР).*
32.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Куюковій Ірині Георгіївні у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Степовій, 51 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ОРХІДЕЯ-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **579727157**, доручення Київського міського голови від 24.07.2024 № 08/231-1031/ПР).*
33.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Бойко Людмилі Іванівні у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. 2-ій Приозерній, 4/34 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ОРХІДЕЯ-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **486274430**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 29.07.2024 № 08/231-1050/ПР).*
34.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Богдановичу Олексію Володимировичу у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Аматорській, 18 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ОРХІДЕЯ-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **560227081**, доручення заступника*

	міського голови - секретаря Київської міської ради від 07.08.2024 № 08/231-1099/ПР).
35.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Савченку Андрію Петровичу у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Орхідейній, 65 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ОРХІДЕЯ-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **653512716,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 06.08.2024 № 08/231-1090/ПР).*
36.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Васильченко Світлані Геннадіївні у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Степовій, 6 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ОРХІДЕЯ-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **775360274,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 15.08.2024 № 08/231-1134/ПР).*
37.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Савченку Олегу Петровичу у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Орхідейній, 63 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ОРХІДЕЯ-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **656952762,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.08.2024 № 08/231-1144/ПР).*
38.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Виноградeнко Світлані Володимирівні у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Орхідейній, 91 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ОРХІДЕЯ-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **635382755,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.08.2024 № 08/231-1143/ПР).*
39.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Буглаку Володимиру Івановичу у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Дмитрівській, 30А (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ОРХІДЕЯ-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **467277648,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.08.2024 № 08/231-1142/ПР).*

40.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Вишняк Ірині Миколаївні у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на вул. Шевченка, 112 у Солом'янському районі міста Києва» *(справа № **454273505**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 09.01.2024 № 08/231-23/ПР).*
41.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Маслюк Юлії Ігорівні у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на вул. Шевченка, 112А у Солом'янському районі м. Києва» *(справа № **559827800,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 29.01.2024 № 08/231-116/ПР).*
42.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Лапі Ігорю Миколайовичу у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на вул. Нивській, 8-1 у Шевченківському районі міста Києва» *(справа № **227871763,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 21.08.2024 № 08/231-1183/ПР).*

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

6.6. Розгляд **проєктів рішень** ***(надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки –юридичні особи):***

1.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛАЙФСЕЛЛ» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій на перетині пров. 2-й Східно-Дальній та пров. 3-й Східно-Дальній (поруч СТ «Стадне») у Дарницькому районі міста Києва» *(справа № **320126541**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 07.06.2024 № 08/231-794/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.*

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

6.7. Розгляд **проєктів рішень** ***(надання дозволів на розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок - громадяни):***

1.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання громадянкам Козловій Дар'ї Михайлівні та Раддо Катерині Вікторівні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на вул. Провідницькій, 13-А у Солом'янському районі міста Києва» *(справа № **655520113,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 06.02.2024 № 08/231-153/ПР).*
2.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання громадянкам Чикірякіній Ірині Віталіївні, Сідляренко Марії Євгенівні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Совській, 34-В у Солом'янському районі міста Києва» *(справа № **481015429,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 21.06.2023 № 08/231-771/ПР).*

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

6.8. Розгляд (повторний розгляд) **проєктів рішень** ***(відмова у наданні дозволів на розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок, відмова в передачі у приватну власність земельної ділянки):***

1.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про відмову громадянину Гоєнку Сергію Васильовичу у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на вул. Опришківській у Дніпровському районі міста Києва» *(справа № **300186515**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 05.07.2024 № 08/231-972/ПР).*
2.	Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про відмову громадянці Юрченко Тетяні Михайлівни у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Батуринській, 12 у Дарницькому районі міста Києва» *(справа № **477015735**, доручення Київського міського голови від 24.06.2024 № 08/231-876/ПР).* *На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин **05.07.2024** жодного рішення із зазначеного питання ухвалено не було.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення громадянки Юрченко Т. М. від 23.07.2024 вх. № Ю-2080/25 з проханням відхилити проєкт рішення.*
3.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про відмову громадянці Касьяненко Любові Анатоліївні у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на вул. Жулянській, 1-б у Голосіївському районі міста Києва» *(справа № **413018582**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 17.07.2024 № 08/231-994/ПР).*
4.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про відмову громадянці Гладкій Аліні Геннадіївні у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на вул. Кубанській, 15 у Солом'янському районі міста Києва» *(справа № **570801680**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 15.08.2024 № 08/231-1135/ПР).*
5.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про відмову громадянину Сафроняку Руслану Васильовичу у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для ведення особистого селянського господарства на вул. Крутій у Голосіївському районі міста Києва» *(справа № **636960196**, доручення*

	заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 09.08.2024 № 08/231-1112/ПР).
6.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про відмову громадянці Константіновій Валентині Вікторівні у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на вул. Жулянській, 4Б у Голосіївському районі міста Києва» *(справа № **401015193**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 24.07.2024 № 08/231-1026/ПР).*
7.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про відмову громадянину Степаненку Сергію Миколайовичу в передачі у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Садовій, 66, діл. 1-в (СТ «Трикотажник») у Дарницькому районі міста Києва» *(справа № **789302278**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 19.08.2024 № 08/231-1155/ПР).*

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

п.6.8.2. 477015735

Київський міський голова

Терентьєву М.О.

Направляється звернення гр. Юрченко Т.М. для розгляду та надання відповіді в установленому порядку.

Долгополовій Ю.М.
Хоменку Д.Ю.

Термін:22.08.2024

В. КЛИЧКО

23 липня 2024 р.
№ Ю-2080/25

Київський міський голова

Бондаренку В.В.

Прошу в установленому законом порядку розглянути звернення Юрченко Т.М. та за результатами поінформувати заявницю.
Строк: 22.08.24

Оленичу П.О.

В. КЛИЧКО

23 липня 2024 р.
№ 001-Ю-2080/25

ОР

Тема:
От: Tanya Zaya <smilezaiac@gmail.com>
Дата: 23.07.2024 0:06
Кому: zvernen@kma.gov.ua

Київському міському голові
Від Юрченко Тетяни Михайлівни
02055 Київ, Батуринська 12

Прошу відхилити проєкт рішення# 08/231-876/ПР в моїй справі # 477015735, що втретє буде винесений на " земельну комісію" Київради, як такий, що суперечить вимогам закону, а саме не допускає повторну відмову у наданні дозволу, якщо попередня відмова була скасована судом з тих же підстав(постанова ОАСК від 12.11.2013р у справі 826/11071/13-а, від 29.05.2014р у справі # 826/5275/14, постанова Шостого ААС від 25.04.2019р у справі # 826/ 15747/17
Прошу запросити мене на розгляд справи.
Відповідь прошу надати офіційно в т.ч на ел пошту smilezaiac@gmail.com.
Юрченко Т.М

Київська міська державна адміністрація
23.07.2024 № **Ю-2080/25**

Київська міська державна адміністрація
23 ЛИП 2024
Вх. № Ю-2080/25