14.5. Розгляд (повторний розгляд) **проєктів рішень** ***(надання / передача, поновлення договорів оренди земельних ділянок, зміна цільового призначення земельної ділянки, затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки, відмова у поновленні договору оренди земельної ділянки - юридичні особи):***

1.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕПІЦЕНТР К» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди – виїзди) на вул. Братиславській, 11 у Дніпровському районі міста Києва» *(справа № **353916952,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 14.10.2024 № 08/231-1557/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 секретаріату Київської міської ради від 21.10.2024 № 08/226-1600 (вх. № 08/42222 від 23.10.2024).*
2.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЛУБ ЮНИХ МОРЯКІВ «ПАРУС» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури на вул. Набережно-Корчуватській у Голосіївському районі міста Києва» (*справа № **754477442,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 04.11.2024 № 08/231-1661/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 ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЛУБ ЮНИХ МОРЯКІВ «ПАРУС» вх. № 08/44482 від 05.11.2024) з проханням внести зміни до проєкту рішення, а саме: замінити строк оренди з 5 років на 15 років;* *- висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 06.11.2024 № 08/226-1759 (вх. № 08/44817 від 07.11.2024).*
3.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЛУБ ЮНИХ МОРЯКІВ «ПАРУС» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури на вул. Набережно-Корчуватській у Голосіївському районі міста Києва» (*справа № **454449858,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 04.11.2024 № 08/231-1652/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 ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЛУБ ЮНИХ МОРЯКІВ «ПАРУС» вх. № 08/44485 від 05.11.2024 з проханням внести зміни до проєкту рішення, а саме: замінити строк оренди з 5 років на 15 років;*

	- висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 06.11.2024 № 08/226-1758 (вх. № 08/44820 від 07.11.2024).
4.	Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу приватному акціонерному товариству «СПЕЦАВТОБАЗА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування цілісного майнового комплексу на вул. Плодовій, 1 у Святошинському районі міста Києва» *(справа № **546741434,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 17.04.2024 № 08/231-531/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** 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 Приватного акціонерного товариства «СПЕЦАВТОБАЗА» від 29.05.2024 № 29 (вх. № 08/22085 від 06.06.2024) з проханням у пункті 2 проєкту рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років», а також виключити з проєкту рішення підпункт 3.9 пункту 3 та пункт 4.* *На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин **03.10.2024** розгляд проєкту рішення було відкладено для додаткового вивчення робочою групою під головуванням М. Терентьєва.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення Приватного акціонерного товариства «СПЕЦАВТОБАЗА» від 18.10.2024 № 18/10/24-1 (вх. № 08/41566 від 21.10.2024) з проханням внести зміни до проєкту рішення, а саме: у пункті 2 проєкту рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років».* ***Виноситься на повторний розгляд** згідно з протоколом засідання робочої групи від 18.10.2024 (реєстр. № 42/237 від 31.10.2024), відповідно до якого постійній комісії рекомендовано **підтримати** проєкт рішення.*
5.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю ТП «НАДІЯ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування торговельного закладу (магазин) на просп. Свободи, 28 у Подільському районі міста Києва» *(справа № **649923932,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 29.12.2020 № 08/231-252/ПР).*
6.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВШ-26» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування павільйону і торговельного майданчика на вул. Вишгородській, 26/2 в Оболонському районі міста Києва» *(справа № **241312950,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 30.10.2024 № 08/231-1633/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 секретаріату Київської міської ради від 01.11.2024 № 08/226-1710 (вх. № 08/44545 від 05.11.2024).*
7.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМІЯ СУЧАСНОЇ ОСВІТИ» земельних ділянок в постійне користування для експлуатації та обслуговування будівель закладів освіти на вул. Мрії, 14, 14-Б у Шевченківському районі міста Києва» *(справа № **407436200,** доручення*

	заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 14.10.2024 № 08/231-1569/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 надійшли:* *- висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 23.10.2024 № 08/226-1609 (вх. № 08/42215 від 23.10.2024);* *- звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМІЯ СУЧАСНОЇ ОСВІТИ» від 04.11.2024 № 285 (вх. № 08/44193 від 04.11.2024) з проханням при розгляді проєкту рішення не враховувати пункт 2.6 висновку Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради.*
8.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ» земельної ділянки в оренду для реконструкції, обслуговування та експлуатації офісних будівель на вул. Казимира Малевича, 20 у Голосіївському районі міста Києва» *(справа №* ***595844510,*** *доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 20.09.2024 № 08/231-1442/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 секретаріату Київської міської ради від 27.09.2024 № 08/226-1387 (вх. № 08/38263 від 01.10.2024).*
9.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «НОРІС ТРЕЙД» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на просп. Оболонському (біля станції метро «Героїв Дніпра») в Оболонському районі міста Києва (зміна цільового призначення)» (*справа №* ***718653395,*** *доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 31.10.2024 № 08/231-1638/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 секретаріату Київської міської ради від 05.11.2024 № 08/226-1735 (вх. № 08/44562 від 05.11.2024).*
10.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРТЕЛЕКОМ» земельної ділянки в оренду для експлуатації будівель на вул. Сірка Івана, 2 у Голосіївському районі міста Києва» (*справа №* ***785131394,*** *доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 04.11.2024 № 08/231-1654/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 секретаріату Київської міської ради від 06.11.2024 № 08/226-1747 (вх. № 08/44816 від 07.11.2024).*
11.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ПІДПРИЄМСТВУ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «АМІК УКРАЇНА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Стеценка, 20 у Подільському районі міста

	Києва» *(справа № **715374448,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 14.10.2024 № 08/231-1558/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 секретаріату Київської міської ради від 21.10.2024 № 08/226-1594 (вх. № 08/42218 від 23.10.2024).* *До Київської міської надійшов гарантійний лист від ПІІ «Амік Україна» вх. №08/45186 від 08.11.2024 що вони не перебувають під прямим або опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації або білорусів.*
12.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному підприємству «ІРИС» договору оренди земельної ділянки для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу громадського харчування на Кільцевій дорозі (вул. Велика Кільцева), 19 у Святошинському районі» *(справа № **205376068,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 01.07.2020 № 08/231-1661/ПР).* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення Приватного підприємства «ІРИС» від 29.10.2024 № 5 (вх. № 08/43055 від 29.10.2024) з проханням включити проєкт рішення до порядку денного найближчого засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.*
13.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОМЕГА СТАРС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Євгена Маланюка, 59-в у Дніпровському районі міста Києва» (*справа № **239949090,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 04.11.2024 № 08/231-1657/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 секретаріату Київської міської ради від 06.11.2024 № 08/226-1752 (вх. № 08/44899 від 07.11.2024).*
14.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу фізичній особі-підприємцю Андрієвському Олегу Григоровичу земельної ділянки в оренду для експлуатації і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови на вул. Автозаводській, 5 у Оболонському районі міста Києва» (*справа № **500244449,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 04.11.2024 № 08/231-1658/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 секретаріату Київської міської ради від 07.11.2024 № 08/226-1782 (вх. № 08/45041 від 08.11.2024).*
15.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:401:0049) 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» *(справа № **392501308,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 05.09.2024 № 08/231-1291/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується 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 надійшов висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 09.09.2024 № 08/226-1236 (вх. № 08/37544 від 25.09.2024).*
16.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТЕРАУС» земельних ділянок в оренду для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на просп. Берестейському, 160-А у Святошинському районі міста Києва» *(справа № **383920430,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 23.10.2024 № 08/231-1594/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 секретаріату Київської міської ради від 24.10.2024 № 08/226-1630 (вх. № 08/43117 від 29.10.2024).*
17.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БАРОКС» земельної ділянки в оренду для експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вул. Довбуша Олекси, 37 у Дніпровському районі міста Києва» *(~~с~~справа № **384127957,** доручення Київського міського голови від 24.07.2024 № 08/231-1039/ПР).* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшли:* - *звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БАРОКС» від 13.08.2024 (вх. № 08/31518 від 13.08.2024) з проханням в пункті 2 проєкту рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років» та внести зміни до підпункту 3.8 пункту 3.;* - *висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 31.07.2024 № 08/226-966 (вх. № 08/30876 від 07.08.2024).*
18.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення промислово-технічній компанії у вигляді товариства з обмеженою відповідальністю «АГРОМАТ» договору оренди земельної ділянки від 07 квітня 2006 року № 75-6-00278» *(справа № **453054075,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 03.03.2021 № 08/231-893/ПР).*

19.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення приватному підприємству «Хорс-Т» договору оренди від 05 липня 2010 року № 66-6-00573 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування комплексної автомийки та шиномонтажу і внесення змін до нього» *(справа № **350505556,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 30.11.2020 № 08/231-3030/ПР).* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ХОРС-Т» від 16.10.2024 № 16 (вх. № 08/41798 від 22.10.2024) з прохання при розгляді проєкту рішення внести зміни, а саме: поновити договір оренди на 15 років, а також з пункту 1 проєкту рішення виключити наступні букви та цифри: «0,1369 га» та «8000000000:66:100:0010».*
20.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу в оренду громадянам Войтенко Людмилі Олексіївні та Тищенко Катерині Сергіївні земельної ділянки для обслуговування офісної будівлі на вул. Святошинському районі міста Києва» *(ПР-20935, справа **А-26417,** доручення Київського міського голови від 15.07.2019 № 08/231-2429/ПР).*
21.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Олійнику Івану Івановичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Милославській, 28 у Деснянському районі міста Києва» (*справа № **683094176,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 04.11.2024 № 08/231-1651/ПР*).
22.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ВІТРЯНА ГІРКА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Світлицького, 31/7 літера «А» у Подільському районі міста Києва» *(справа № **768282418,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 26.10.2023 № 08/231-1330/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 надійшло звернення ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ВІТРЯНА ГІРКА» від 27.11.2023 № 37 (вх. № 08/37758 від 28.11.2023) з проханням виключити з проєкту рішення підпункт 3.9 пункту 3.*
23.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «БАСТІОН» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель і споруд виробничого комплексу на вул. Зрошувальній, 15б у Дарницькому районі міста Києва» *(справа № **451439511,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 03.10.2023 № 08/231-1229/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 надійшло звернення ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «БАСТІОН» від 16.11.2023 № 85 (вх. № 08/36203 від 16.11.2023) з проханням внести зміни до пункту 2 проєкту рішення, а саме: слова та цифри «на 10 років» замінити на слова та цифри «на 15 років».*

24.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 30 серпня 2002 року № 78-6-00059, укладеного між Київською міською радою та закритим акціонерним товариством «ФІРМОВИЙ МАГАЗИН «БУДМАТЕРІАЛИ» *(справа № **492476712,** доручення Київського міського голови від 15.01.2020 № 08/231-88/ПР).*
25.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю фірма «МРІЯ» договору оренди земельної ділянки від 20 лютого 2007 року № 85-6-00314» *(справа № **745579055,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 31.05.2022 № 08/231-677/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.*
26.	Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРПОЛІС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування офісно-виробничої будівлі на вул. Світлицького, 35 (літера А) у Подільському районі міста Києва» *(справа № **773656398,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 15.06.2022 № 08/231-720/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 надійшло звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРПОЛІС» від 03.10.2024 № 19 (вх. № 08/39080 від 03.10.2024) з проханням невідкладно розглянути проєкт рішення на найближчому засіданні постійної комісії.* *На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин **16.10.2024** жодного рішення із зазначеного питання ухвалено не було.*
27.	Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу акціонерному товариству «Державний ощадний банк України» земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на бульв. Гавела Вацлава, 4 у Солом'янському районі міста Києва» *(справа № **753981390,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 28.12.2023 № 08/231-1636/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** 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 **12.06.2024** жодного рішення із зазначеного питання ухвалено не було.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення Акціонерного товариства «Державний ощадний банк України» (вх. № 08/41550 від 21.10.2024) з проханням невідкладно включити проєкт рішення до порядку денного найближчого засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин і підтримати його.*

28.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АТБ-ТОРГСТРОЙ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель ринкової інфраструктури на вул. Ушинського, 27 у Солом'янському районі міста Києва» *(справа № **394475991,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 19.01.2024 № 08/231-85/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 пропозиції заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Володимира Бондаренка, викладені у листі від 22.01.2024 № 225-КР-359 (вх. № 08/2336 від 22.01.2024), до вказаного проєкту рішення.*
29.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІКАР-ЛЮКС» земельної ділянки в оренду для експлуатації і обслуговування адміністративного будинку на вул. Новокостянтинівській, 2-а в Оболонському районі міста Києва» *(справа № **598344565,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 21.11.2023 № 08/231-1457/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.*
30.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПЕЦБУДСЕРВІС «ЮВЕНТА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування виробничої бази на вул. Луговій, 85 у Дарницькому районі міста Києва» *(справа № **621313953,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 06.07.2022 № 08/231-845/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** 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.*
31.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛІОТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлового будинку офісу на вул. Павла Пестеля, 11-а у Шевченківському районі міста Києва» *(справа № **556643715,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 04.07.2022 № 08/231-840/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 надійшло звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛІОТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» від 08.11.2024 № 8/11 (вх. № 08/45118 від 08.11.2024) з проханням внести зміни до пункту 3 проєкту рішення, замінивши термін оренди з 10 років на 15 років; пункт 7 проєкту рішення – виключити.*

32.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКЛЕР» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування адміністративного будинку на вул. Бульварно-Кудрявській, 29-б у Шевченківському районі міста Києва» *(справа № **565044665,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 04.07.2020 № 08/231-294/ПР).*
33.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ДОЧІРНЬОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ІСТТЕХ» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування виробничо-торгової, офісної будівлі на вул. Глибочицькій, 53 у Шевченківському районі міста Києва» *(справа № **508339092,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 26.02.2020 № 08/231-497/ПР).*
34.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 10 грудня 2014 року № 583/583 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ДЕМЗ» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування виробничого корпусу на вул. Шахтарській, 4 (літера А) в Оболонському районі м. Києва» *(справа № **238578278,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 10.02.2020 № 08/231-379/ПР).*
35.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:007:0015) комунальної власності територіальної громади міста Києва у 10-б мікрорайоні житлового масиву Позняки на вул. Срібнокільській, 3 у Дарницькому районі міста Києва» *(справа № **515063104,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 09.08.2024 № 08/231-1117/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.* *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 секретаріату Київської міської ради від 16.08.2024 № 08/226-1078 (вх. № 08/32114 від 19.08.2024).*
36.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКЕ ПІДПРИЄМСТВО «ДЕМЕТРА» договору оренди земельної ділянки від 20 липня 2004 року № 63-6-00142 (зі змінами) для обслуговування тимчасового збірно-розбірного торговельного павільйону з благоустроєм прилеглої території на вул. Бориспільській, 1 у Дарницькому районі м. Києва» *(справа № **497052273,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 09.01.2024 № 08/231-24/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 підприємництва, промисловості та міського благоустрою.* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*

37.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:154:0001 комунальної власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради для будівництва та експлуатації житлових будинків з вбудованими творчими майстернями та підземним паркінгом на вул. Сошенка, 33 у Подільському районі міста Києва» *(справа № **641256331,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 25.10.2024 № 08/231-1609/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:* *- депутатське звернення депутата Київської міської ради Хацевича І. М. від 29.10.2024 № 08/279/09/202-123 (вх. № 08/43175 від 30.10.2024) щодо внесення змін до проєкту рішення, а саме: доповнити проєкт рішення пунктом 2 наступного змісту:* *«2. Надати КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 1,4625 га (кадастровий номер 8000000000:85:154:0018) для обслуговування та експлуатації зелених насаджень загального користування (скверу) на вул. Сошенка, 33 за рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Києва із зміною категорії земель на «землі рекреаційного призначення» та коду виду цільового призначення на «07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування».»* *Пункти 2 і 3 вважати пунктами 3 і 4 відповідно.* *- висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 31.10.2024 № 08/226-1692 (вх. № 08/43886 від 01.11.2024).*
38.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:96:447:0101, наданої в оренду ОБСЛУГОВУЮЧОМУ КООПЕРАТИВУ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ЕНТУЗІАСТ» для ведення колективного садівництва у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки» *(справа № **747952253,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 05.04.2024 № 08/231-480/ПР).*
39.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРАЇНСЬКИЙ ІНФОРМАЦІЙНО-ПРАВОВИЙ ЦЕНТР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на бульв. Гавела Вацлава, 2 у Солом'янському районі міста Києва» *(справа № **648804470,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 14.10.2024 № 08/231-1559/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 секретаріату Київської міської ради від 22.10.2024 № 08/226-1601 (вх. № 08/42206 від 23.10.2024).*
40.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «АГЕНСТВО ТРЕТЬОГО ТИСЯЧОЛІТТЯ» договору оренди земельних ділянок від 18 червня 2004

	року № 63-6-00135 (зі змінами)» *(справа № **495050887,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 12.06.2023 № 08/231-712/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.*
41.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення дочірньому підприємству «АРДАЛ» договору оренди земельних ділянок від 12 грудня 2003 року № 63-6-00093 (зі змінами) для будівництва, обслуговування та експлуатації автозаправного комплексу на просп. Миколи Бажана, 1-а у Дарницькому районі м. Києва» *(справа № **492053534,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 11.09.2024 № 08/231-1375/ПР).* *Проєкт рішення **відхилений** 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 секретаріату Київської міської ради від 23.09.2024 № 08/226-1326 (вх. № 08/37091 від 23.09.2024).*
42.	Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про відмову приватному акціонерному товариству «ТРАНСПОРТНИК» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 30 грудня 2008 року № 91-6-00830 для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями, паркінгом та готельно-офісним центром на вул. Дегтярівській 25-а у Шевченківському районі м. Києва» (*справа № **380530991,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 14.06.2024 № 08/231-847/ПР*). *На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин 16.10.2024 розгляд проєкту рішення було відкладено для додаткового вивчення робочою групою під головуванням Віктора Грушка.* ***Виноситься на повторний розгляд**, оскільки відповідно до пункту 8 статті 30 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, термін вивчення питання робочою групою не може перевищувати 15 днів з моменту її утворення.* *Рішення із зазначеного питання робочою групою ухвалено не було.*
43.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:139:0272 комунальної власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради для будівництва, експлуатації та обслуговування індивідуальної котеджної забудови у пров. Луківському, 16 в Оболонському районі міста Києва» (*справа № **676213005,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 04.11.2024 № 08/231-1647/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 секретаріату Київської міської ради від 05.11.2024 № 08/226-1732 (вх. № 08/44567 від 05.11.2024).*
44.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу МАЛОМУ ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ ФІРМІ «ДУКАТ» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування на вул. Освіти, 4 у

	Солом'янському районі міста Києва» (*справа № **638054443,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 31.10.2024 № 08/231-1646/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 секретаріату Київської міської ради від 05.11.2024 № 08/226-1738 (вх. № 08/44564 від 05.11.2024).* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення МАЛОГО ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА ФІРМИ «ДУКАТ» від 05.11.2024 № 05/11/24 (вх. № 08/44388 від 05.11.2024) з проханням внести зміни до пункту 1 проєкту рішення, а саме: передати земельну ділянку в оренду на 15 років.*
45.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БК БУДСТОУН» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель і споруд автобази на вул. Родини Бунґе, 12 у Святошинському районі міста Києва» (*справа № **541844624,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 07.11.2024 № 08/231-1688/ПР*). *Проєкт рішення **паралельно опрацьовується** постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.*
46.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЕЙЗЕР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель і споруд автобази на вул. Родини Бунґе, 12 у Святошинському районі міста Києва» (*справа № **374442350,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 07.11.2024 № 08/231-1687/ПР*). *Проєкт рішення **паралельно опрацьовується** постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.*
47.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:014:0254 на вул. Мрії, 12 у Шевченківському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 29 лютого 2024 року за №172»» (*справа № **666886336,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 08.11.2024 № 08/231-1698/ПР*).

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

Т. 14.5-1 Справа № 353916952

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.
Тхорику С.М.
Долгополовій Ю.М.
Юнаковій С.М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

23 жовтня 2024 р.
№ 08/42222

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

21.10.2024 № 08/226-1600 На № 08/231-1557/ПР від 14.10.2024

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 14.10.2024 № 08/231-1557/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕПІЦЕНТР К» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди – виїзди) на вул. Братиславській, 11 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, 20, 79[1], 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186, пунктом 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом 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 відноситься до

території вулиць та доріг (витяг з містобудівної документації наданий листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.03.2024 № 055-2660).

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

На підставі рішення Київської міської ради від 11.02.2016 № 112/112 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» земельних ділянок для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу будівельних матеріалів на вул. Братиславській, 11 у Дніпровському районі м. Києва» земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:66:032:0022) передана в оренду на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу будівельних матеріалів на вул. Братиславській, 11 у Дніпровському районі міста Києва (договір оренди земельної ділянки від 09.06.2016 № 622, термін дії договору закінчився 09.06.2021).

Також, на підставі договору суборенди земельної ділянки від 14.03.2018 № 15917 товариством з обмеженою відповідальністю «Епіцентр Н» земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:66:032:0022) була передана в строкове оплатне користування товариству з обмеженою відповідальністю «Епіцентр К» (термін дії договору суборенди закінчився 09.06.2021). Київською міською радою рішення про поновлення зазначеного договору оренди земельної ділянки не приймалось.

Суміжна земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:66:032:0021, до якої передбачено розміщення та обслуговування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди – виїзди) належить на праві власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕПІЦЕНТР К» на підставі договору купівлі-продажу від 02.04.2024 № 1200, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 24.04.2024, номер відомостей про речове право 54765897 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16.09.2024 № 395003168).

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) ***орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: існуючий (за умови коду: 02.06) – 1 210 384 грн 92 коп. (3 %); проєктний (за умови коду: 12.04) – 605 192 грн 46 коп. (3 %).***

Таким чином, у разі зміни цільового призначеня земельної ділянки надходження до місцевого бюджету будуть зменшені вдвічі.

Проєктом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕПІЦЕНТР К», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,6771 га (кадастровий номер 8000000000:66:032:0022) для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди – виїзди) (код виду цільового

призначення – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства) на вул. Братиславській, 11 у Дніпровському 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. 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.

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.

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.

Пунктом 2 проєкту рішення передбачено змінити категорію земель «землі житлової та громадської забудови» та код виду цільового призначення «03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» земельної ділянки площею 0,6771 га (кадастровий номер 8000000000:66:032:0022) на вул. Братиславській, 11 у Дніпровському районі міста Києва на категорію земель «землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення» та код виду цільового призначення «12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства».

Згідно з ч. 6 ст. 20 Земельного кодексу України зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує:

розроблення документації із землеустрою (крім випадків формування земельної ділянки із земель державної та комунальної власності, не сформованих у земельні ділянки);

прийняття рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та органу місцевого самоврядування (крім рішень про встановлення і зміну цільового призначення земельних ділянок, розпорядження якими здійснюють такі органи).

Разом з тим *зміна виду цільового використання земельної ділянки відбувається на земельній ділянці комунальної власності, яка вільна від капітальної забудови, право розпорджения якою має Київська міська рада, що згідно з положеннями земельного законодавства передбачає прийняття органом місцевого самоврядування відповідного рішення.*

Відповідно до ч. 4 ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» *зміна цільового призначення земельної ділянки допускається виключно за умови дотримання правил співвідношення між новим видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території*, визначеного відповідною містобудівною документацією на місцевому рівні, крім випадків, визначених частиною третьою статті 20 Земельного кодексу України.

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 переважно 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 вулиць і доріг:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
Території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07

Таким чином, **заявлена ініціатива не відповідає містобудівній документації**, адже 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.

2.2. Також відповідно до інформації з пояснювальної записки до проєкту рішення *частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.*

Згідно з ч. 2 ст. 18 Закону України «Про автомобільні дороги» складовими вулиць і доріг міст та інших населених пунктів є: проїзна частина вулиць і доріг, трамвайне полотно, дорожнє покриття, штучні споруди, споруди дорожнього водовідводу, технічні засоби організації дорожнього руху, зупинки міського транспорту, стоянки таксі, тротуари, пішохідні та велосипедні доріжки, зелені насадження, наземні та підземні мережі, майданчики для паркування.

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.

Отже, товариство має дотримуватись вищезазначених обмежень, визначених законодавством, що корелюється з приписами підпункту 4.6 пункту 4 проєкту рішення.

Звертаємо увагу, що відповідно до ст. 28 Закону України «Про державний земельний кадастр» до державного земельного кадастру вносяться обмеження у використанні земельної ділянки.

Оскільки зазначені вище відомості відсутні в витягу з ДЗК, доданому до проєкту рішення, доцільним буде внесення такої інформації в установленому законом порядку, що відповідає положенням підпункт 4.4 пункту 4 проєкту рішення.

2.3. 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 проєкту рішення земельна ділянка надається для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди).

Разом з тим з матеріалів аерофотозйомки, наданих до проєкту рішення, вбачається, що значна частина земельної ділянки використовується як автомобільна стоянка.

Відповідно до п. 3.9 ДБН А.2.2-3: 2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» *до лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури відносяться* наземні, надземні або підземні лінійні об'єкти для пересування людей, транспортних засобів, вантажів (автомобільні і залізні дороги, естакади, транспортні розв'язки, шляхопроводи, мости, криті переходи і т. д.), переміщення рідких та газоподібних продуктів, передачі електроенергії і т.д. (трубопроводи газу, нафти, мазуту, дизпалива, мережі водопроводу і каналізації, в т.ч. зливової, повітряні та кабельні лінії електропередач всіх напруг, зв'язку та сигналізації різного призначення, телекомунікаційні мережі).

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

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.

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 абз. 13 ч. 2 ст. 134 Земельного Кодексу України.**

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.*

Враховуючи вищезазначене, рекомендуємо виключити зазначені положення з пункту 6 проєкту рішення.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, проєкт рішення Київської міської від 14.10.2024 № 08/231-1557/ПР у запропонованому вигляді не відповідає зазначеними вище нормам закону та практиці Верховного Суду та не може бути рекомендованим до розгляду на пленарному засіданні сесії Київської міської ради.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

П.14.5.2 справа 75477442

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Терентьєву М.О.

Прошу розглянути в установленому порядку.

Долгополовій Ю.М.
Пелих В. М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

5 листопада 2024 р.
№ 08/44482

Перенесу М.О.

КЛУБ ЮНИХ МОРЯКІВ "ПАРУС"
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

Код ЄДРПОУ 45171712
Місцезнаходження: 03045, місто Київ, вул. Набережно-Корчуватська, будинок 31
Тел/факс: (073) 919-19-09

Київська міська рада
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЛУБ ЮНИХ МОРЯКІВ «ПАРУС» просить Вас при розгляді проекту рішення Київської міської ради « Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЛУБ ЮНИХ МОРЯКІВ «ПАРУС» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури на вул. Набережно-Корчуватській у Голосіївському районі міста Києва» (**справа № 754477442** (кадастровий номер 8000000000:90:019:0079, площею 0.1698 га., адреса: вул. Набережно-Корчуватській у Голосіївському районі м. Києва) внести зміни до строку, на який передається земельна ділянка у користування (оренду), **змінивши строк оренди з 5 років на 15 років.**

З повагою,

Директор **Андрій МАТЮШКО**

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЛУБ ЮНИХ МОРЯКІВ «ПАРУС» УКРАЇНА

Київська міська рада
05.11.2024 № **08/44482**

П.14.5.2. Справа № 754477442

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

06.11.2024 № 08/226-1759 На № 08/231-1661/ПР від 04.11.2024

Київська міська рада
07.11.2024 № **08/44817**

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 04.11.2024 № 08/231-1661/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЛУБ ЮНИХ МОРЯКІВ «ПАРУС» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури на вул. Набережно-Корчуватській 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, 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 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 відноситься до території вулиць та доріг.

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

Земельна ділянка площею 0,1698 га (кадастровий номер 8000000000:90:019:0079) на вул. Набережно-Корчуватській у Голосіївському районі м. Києва сформована на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768, та зареєстрована у Державному земельному кадастрі з цільовим призначенням: 10.10 для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд.

Рішенням Київської міської ради від 19.09.2024 № 107/9915 «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» затверджено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 90:019 (в тому числі щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:019:0079).

Рішення про передачу зазначеної земельної ділянки у власність або у користування будь-яким фізичним або юридичним особам Київська міська рада не приймала.

Земельна ділянка межує та використовується, як заїзди/виїзди до земельної ділянки площею 2,1158 га (кадастровий номер 8000000000:90:019:0003) на вул. Набережно-Корчуватській, 31 у Голосіївському районі м. Києва, яка на підставі рішення Київської міської ради від 08.11.2001 № 85/1519 (зі змінами внесеними рішенням Київської міської ради від 11.07.2002 № 118/118) передана громадській організації «КЛУБ ЮНИХ МОРЯКІВ «ПАРУС» (ЄДРПОУ 21557327) в дострокову оренду на 10 років для експлуатації та обслуговування спортивної бази (договір оренди від 21.01.2003 № 79-6-00080).

Рішенням Київської міської ради від 26.04.2012 № 560/7897 договір оренди вказаної земельної ділянки поновлено на 10 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12.11.2012 № 79-6-00876).

Рішенням Київської міської ради від 20.06.2023 № 6708/6749 договір оренди зазначеної земельної ділянки поновлено на 10 років (договір про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк та внесення змін до нього від 21.12.2023 № 3291). Термін дії договору оренди земельної ділянки від 21.01.2003 № 79-6-00080 (зі змінами) до 21.12.2033.

За даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно вказана земельна ділянка перебуває в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЛУБ ЮНИХ МОРЯКІВ «ПАРУС» (код ЄДРПОУ 45171712) до 21.12.2033.

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) орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 47 424 грн 65 коп. (3%).

Проєктом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЛУБ ЮНИХ МОРЯКІВ «ПАРУС», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею

0,1698 га (кадастровий номер 8000000000:90:019:0079) для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (код виду цільового призначення – 10.10 для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд) на вул. Набережно-Корчуватській у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (категорія земель – землі водного фонду, заява ДЦ від 17 жовтня 2024 року № 68081-009035778-031-03, справа № 754477442).

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

2. 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.

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.

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.

Відповідно до пункту 1 проєкту рішення та витягу з Державного земельного кадастру від 28.10.2024 *земельній ділянці визначена категорія земель – землі водного фонду та код виду цільового призначення – 10.10 для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд.*

Відповідно до ч. 4. ст. 59 Земельного кодексу України громадянам та юридичним особам органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування із земель водного фонду можуть передаватися на умовах оренди

земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення і берегових смуг водних шляхів, озера, водосховища, інші водойми, болота та острови для сінокосіння, рибогосподарських потреб (у тому числі рибництва (аквакультури), культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, проведення науково-дослідних робіт, догляду, *розміщення та обслуговування об'єктів портової інфраструктури і гідротехнічних споруд тощо*, а також штучно створені земельні ділянки для будівництва та експлуатації об'єктів портової інфраструктури та інших об'єктів водного 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».

Згідно з Генеральним планом м. Києва за функціональним призначенням земельна ділянка належить переважно 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 вулиць і доріг:

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

Території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07

Таким чином, **заявлена ініціатива не відповідає містобудівній документації**, адже надання земельної ділянки з кодом виду цільового призначення 10.10 для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд не відповідає функціональному призначенню, визначеному Генеральним планом міста Києва для даної земельної ділянки.

2.2. Також відповідно до інформації з витягу з Державного земельного кадастру від 28.10.2024 земельна ділянка має ряд обмежень у її використанні:

- розташована в межах червоних ліній (0,1698 га);
- водоохоронна зона (0,1698 га);
- прибрежна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах (0,1698 га).

Згідно з ч. 2 ст. 18 Закону України «Про автомобільні дороги» складовими вулиць і доріг міст та інших населених пунктів є: проїзна частина вулиць і доріг, трамвайне полотно, дорожнє покриття, штучні споруди, споруди дорожнього водовідводу, технічні засоби організації дорожнього руху, зупинки міського транспорту, стоянки таксі, тротуари, пішохідні та велосипедні доріжки, зелені насадження, наземні та підземні мережі, майданчики для паркування.

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.

Щодо режиму використання земельної ділянки в межах водоохоронних зон та в межах прибрежних захисних смуг зазначаємо таке.

Відповідно до ст. 87 Водного кодексу України для створення сприятливого режиму водних об'єктів, попередження їх забруднення, засмічення і вичерпання, знищення навколоводних рослин і тварин, а також зменшення коливань стоку вздовж річок, морів та навколо озер, водосховищ і інших водойм встановлюються водоохоронні зони.

Згідно з ч. 2 ст. 87 Водного кодексу України та Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них, затвердженого постановою Кабінету міністрів України від 8 травня 1996 року № 486 водоохоронна зона є природоохоронною територією господарської діяльності, що регулюється.

На території водоохоронних зон забороняється: 1) використання стійких та сильнодіючих пестицидів; 2) влаштування кладовищ, скотомогильників, звалищ, полів фільтрації; 3) скидання неочищених стічних вод, використовуючи рельєф місцевості (балки, пониззя, кар'єри тощо), а також у потічки.

Відповідно до ст. 88 Водного кодексу України прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється, серед іншого, будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також

інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій, майданчиків для занять спортом на відкритому повітрі, об'єктів фізичної культури і спорту, які не є об'єктами нерухомості), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів.

Отже, товариство має дотримуватись вищезазначених обмежень, визначених законодавством, що корелюється з приписами підпунктів 2.6, 2.7 пункту 2 проєкту рішення.

2.3. 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 проєкту рішення земельна ділянка надається для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури. Згідно з інформацією з проєкту рішення земельна ділянка межує та використовується як заїзди/виїзди до земельної ділянки площею 2,1158 га (кадастровий номер 8000000000:90:019:0003).

Національний класифікатор будівель і споруд НК 018:2023 визначає термін інженерні споруди — це усі споруди, що не належать до будівель, у тому числі лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури та споруди на них.

До лінійних споруд належать дороги, лінії електропередач, трубопроводи, канали, лінії зв'язку.

Відповідно до п. 3.9 ДБН А.2.2-3: 2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» *до лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури відносяться* наземні, надземні або підземні лінійні об'єкти для пересування людей, транспортних засобів, вантажів (автомобільні і залізні дороги, естакади, транспортні розв'язки, шляхопроводи, мости, криті переходи і т. д.), переміщення рідких та газоподібних продуктів, передачі електроенергії і т.д. (трубопроводи газу, нафти, мазуту, дизпалива, мережі водопроводу і каналізації, в т.ч. зливової, повітряні та кабельні лінії електропередач всіх напруг, зв'язку та сигналізації різного призначення, телекомунікаційні мережі).

З положень земельного законодавства можна виснувати, що землі водного фонду можна передавати в користування для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та *лінійних споруд.*

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 абз. 13 ч. 2 ст. 134 Земельного Кодексу України.**

2.4. Приписи пункту 4 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.*

Враховуючи вищезазначене, рекомендуємо виключити зазначені положення з пункту 4 проєкту рішення.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, проєкт рішення Київської міської від 04.11.2024 № 08/231-1661/ПР у запропонованому вигляді не відповідає зазначеними вище нормам закону та практиці Верховного Суду та не може бути рекомендованим до розгляду на пленарному засіданні сесії Київської міської ради.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

П. 14.5.3 справа 45444985

Заступник міського голови - секретар Київської міської ради

Терентьєву М.О.

Прошу розглянути в установленому порядку.

Долгополовій Ю.М.
Пелих В. М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

5 листопада 2024 р.
№ 08/44485

КЛУБ ЮНИХ МОРЯКІВ "ПАРУС"
ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

Код ЄДРПОУ 45171712
Місцезнаходження: 03045, місто Київ, вул. Набережно-Корчуватська, будинок 31
Тел/факс: (073) 919-19-09

Київська міська рада
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЛУБ ЮНИХ МОРЯКІВ «ПАРУС» просить Вас при розгляді проекту рішення Київської міської ради « Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЛУБ ЮНИХ МОРЯКІВ «ПАРУС» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури на вул. Набережно-Корчуватській у Голосіївському районі міста Києва» (**справа № 454449858** (кадастровий номер 8000000000:90:019:0077, площею 0.2278 га., адреса: вул. Набережно-Корчуватській у Голосіївському районі м. Києва) внести зміни до строку, на який передається земельна ділянка у користування (оренду), **змінивши строк оренди з 5 років на 15 років.**

З повагою,

Директор **Андрій МАТЮШКО**

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЛУБ ЮНИХ МОРЯКІВ «ПАРУС» УКРАЇНА ІДЕНТИФІКАЦІЙНИЙ КОД 45171712

Київська міська рада
05.11.2024 № **08/44485**

Справа № 45444 9858
П. 14.5.3.

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

06.11.2024 № 08/226-1758 На № 08/231-1652/ПР від 01.11.2024

Київська міська рада
07.11.2024 № 08/44820

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 01.11.2024 № 08/231-1652/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЛУБ ЮНИХ МОРЯКІВ «ПАРУС» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури на вул. Набережно-Корчуватській 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, 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 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 відноситься до території вулиць та доріг.

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

Земельна ділянка площею 0,2278 га (кадастровий номер 8000000000:90:019:0077) на вул. Набережно-Корчуватській у Голосіївському районі м. Києва сформована на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768, та зареєстрована у Державному земельному кадастрі з цільовим призначенням: 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

Рішенням Київської міської ради від 19.09.2024 № 107/9915 «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» затверджено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 90:019 (в тому числі щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:019:0077).

Земельна ділянка межує та використовується як заїзди/виїзди до земельної ділянки площею 2,1158 га (кадастровий номер 8000000000:90:019:0003) на вул. Набережно-Корчуватській, 31 у Голосіївському районі м. Києва, яка на підставі рішення Київської міської ради від 08.11.2001 № 85/1519 (зі змінами внесеними рішенням Київської міської ради від 11.07.2002 № 118/118) передана громадській організації «КЛУБ ЮНИХ МОРЯКІВ «ПАРУС» (ЄДРПОУ 21557327) в дострокову оренду на 10 років для експлуатації та обслуговування спортивної бази (договір оренди від 21.01.2003 № 79-6-00080).

Рішенням Київської міської ради від 26.04.2012 № 560/7897 договір оренди вказаної земельної ділянки поновлено на 10 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12.11.2012 № 79-6-00876).

Рішенням Київської міської ради від 20.06.2023 № 6708/6749 договір оренди зазначеної земельної ділянки поновлено на 10 років (договір про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк та внесення змін до нього від 21.12.2023 № 3291). Термін дії договору оренди земельної ділянки від 21.01.2003 № 79-6-00080 (зі змінами) до 21.12.2033.

За даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно вказана земельна ділянка перебуває в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЛУБ ЮНИХ МОРЯКІВ «ПАРУС» до 21.12.2033.

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) ***орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 48 941 грн 45 коп. (3%).***

Проєктом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КЛУБ ЮНИХ МОРЯКІВ «ПАРУС», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,2278 га (кадастровий номер 8000000000:90:019:0077) для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (код виду цільового призначення – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд

автомобільного транспорту та дорожнього господарства) на вул. Набережно-Корчуватській у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення).

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

2. 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.

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.

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.

Відповідно до пункту 1 проєкту рішення та витягу з Державного земельного кадастру від 28.10.2024 земельній ділянці визначена категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення та код цільового призначення 12.04 «для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства».

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 переважно 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 вулиць і доріг:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
Території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07

Таким чином, **заявлена ініціатива не відповідає містобудівній документації**, адже 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.

2.2. Також відповідно до інформації з витягу з державного земельного кадастру земельна ділянка розташована в межах червоних ліній (0,2278 га).

Згідно з ч. 2 ст. 18 Закону України «Про автомобільні дороги» складовими вулиць і доріг міст та інших населених пунктів є: проїзна частина вулиць і доріг,

трамвайне полотно, дорожнє покриття, штучні споруди, споруди дорожнього водовідводу, технічні засоби організації дорожнього руху, зупинки міського транспорту, стоянки таксі, тротуари, пішохідні та велосипедні доріжки, зелені насадження, наземні та підземні мережі, майданчики для паркування.

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.

Отже, товариство має дотримуватись вищезазначених обмежень, визначених законодавством, що корелюється з приписами підпункту 2.6 пункту 2 проєкту рішення.

2.3. 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 проєкту рішення земельна ділянка надається для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури. Згідно з інформацією з проєкту рішення земельна ділянка межує та використовується як заїзди/виїзди до земельної ділянки площею 2,1158 га (кадастровий номер 8000000000:90:019:0003).

Відповідно до п. 3.9 ДБН А.2.2-3: 2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» *до лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури відносяться* наземні, надземні або підземні лінійні об'єкти для пересування людей, транспортних засобів, вантажів (автомобільні і залізні дороги, естакади, транспортні розв'язки, шляхопроводи, мости, криті переходи і т. д.), переміщення рідких та газоподібних продуктів, передачі електроенергії і т.д. (трубопроводи газу, нафти, мазуту, дизпалива, мережі водопроводу і каналізації, в т.ч. зливової, повітряні та кабельні лінії електропередач всіх напруг, зв'язку та сигналізації різного призначення, телекомунікаційні мережі).

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

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.

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 абз. 13 ч. 2 ст. 134 Земельного Кодексу України.**

2.4. Приписи пункту 4 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.*

Враховуючи вищезазначене, рекомендуємо виключити зазначені положення з пункту 4 проєкту рішення.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, проєкт рішення Київської міської від 01.11.2024 № 08/231-1652/ПР у запропонованому вигляді не відповідає зазначеними вище нормам закону та практиці Верховного Суду та не може бути рекомендованим до розгляду на пленарному засіданні сесії Київської міської ради.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

Зареєстрований
31.10.2024

Р. 14.5.4 справа 546741434

ПРОТОКОЛ № 42/235

засідання робочої групи, створеної на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин 03.10.2024, з розгляду проєкту рішення Київської міської ради ««Про передачу приватному акціонерному товариству «СПЕЦАВТОБАЗА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування цілісного майнового комплексу на вул. Плодовій, 1 у Святошинському районі міста Києва» *(справа № **546741434,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 17.04.2024 № 08/231-531/ПР).*

18.10.2024

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 10-й поверх, к. 1021.

Склад робочої групи: 5 депутати Київської міської ради.

Присутні: 4 депутати Київської міської ради – члени постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин:

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ	-	голова робочої групи, голова постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин;
Віктор ГРУШКО	-	член робочої групи, перший заступник голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин;
Юрій СУЛИГА	-	член робочої групи, член постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин;
Володимир КРАВЕЦЬ	-	член робочої групи, член постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

ВІДСУТНІ:
Георгій ЗАНТАРАЯ

Присутні та запрошені:
Анастасія ІЩЕНКО - представник ПрАТ «СПЕЦАВТОБАЗА».

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

ВИСТУПИЛИ:

Віктор ГРУШКО, Юрій СУЛИГА, Анастасія ІЩЕНКО.

На земельній ділянці розташований цілісний майновий комплекс загальною площею 7 604,4 кв.м (адміністративно-офісне приміщення, склади-гаражі, торгівельно-офісна будівля, офісно-виробничі приміщення, виробничо-складська будівля), який перебуває у власності ПрАТ «СПЕЦАВТОБАЗА» на підставі дублікату договору купівлі-продажу від 25.11.2003. Крім того, на земельній ділянці розташовані тимчасові металеві конструкції, побудовані господарським способом та КТП №6487, які є власністю товариства (заява-клопотання від 26.12.2017). Відповідно до Генплану – комунально-складська територія. Детальний план території -відсутній.

Пунктом 3.9 проєкту рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики стягнути безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою без правоустановлюючих документів на підставі ст.1212, 1214 Цивільного кодексу України з моменту набуття права власності на нерухоме майно до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Згідно пояснювальної записки надходження до бюджету складатимуть 318 717,01 грн (3%) від нормативно грошової оцінки.

Заборгованості зі сплати за землю у ПрАТ «СПЕЦАВТОБАЗА» за земельну ділянку на вул. Плодовій, 1 у Святошинському районі міста Києва немає.

За результатами обговорення,

ВИРІШЕНО: ***рекомендувати постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відноси підтримати*** проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу приватному акціонерному товариству «СПЕЦАВТОБАЗА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування цілісного майнового комплексу на вул. Плодовій, 1 у Святошинському районі міста Києва» *(справа № **546741434**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 17.04.2024 № 08/231-531/ПР).*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» -4 , «проти» - 0, «утрималось» -0 , «не голосували» 0

Рішення прийнято.

Голова робочої групи Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

члени робочої групи Віктор ГРУШКО

Юрій СУЛИГА

Володимир КРАВЕЦЬ

Я. 74.5.4 Справа 546741434

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «СПЕЦАВТОБАЗА»

04128, м. Київ, вул. Плодова,1 *код ЄДРПОУ: 05476486*

Вих. № 18/10/24-1
від 18 жовтня 2024 року

Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин
01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

Щодо проєкту рішення КМР №08/231-531/ПР

17 квітня 2024 року в Київську міську раду була передана справа **№546741434** «Про передачу приватному акціонерному товариству «СПЕЦАВТОБАЗА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування цілісного майнового комплексу на вул. Плодовій, 1 у Святошинському районі міста Києва» для подальшого розгляду та прийняття відповідного рішення.

Ознайомившись з відповідним проєктом рішення Київської міської ради,

ПРОСИМО:

У пункті 2 проєкту рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років», як визначено в заяві Товариства від 02.02.2024 року №72128-008262018-031-03, поданій до Київської міської ради через центр надання адміністративних послуг.

Додатки:

1. Копія довіреності на представництво інтересів Товариства.

З повагою

представник
на підставі довіреності **Анастасія ІЩЕНКО**

Київська міська рада
21.10.2024 № **08/41566**

ПрАТ
«Спецавтобаза»

Код ЄДРПОУ: 05476486,
ІПН: 054764826066,
Свідоцтво № 200033445
04128, м.Київ, вул. Плодова, 1.
Тел.:(044) 344-52-05
e-mail: prat.sab.2015@gmail.com

ДОВІРЕНІСТЬ

м. Київ **від 08.10.2024 р.**

Приватне акціонерне товариство «СПЕЦАВТОБАЗА», в особі директора Паламарчук Ярослави Валеріївни, що діє на підставі Статуту (надалі за текстом – Довіритель), відповідно до попередньої усної домовленості цим дорученням уповноважує

Іщенко Анастасію Станіславівну, [illegible] (надалі за текстом – Представник)

бути представником Довірителя та діяти від імені Довірителя в усіх органах державної влади та/або місцевого самоврядування, установах, організаціях, підприємствах будь-якої форми власності незалежно від їх підпорядкування, перед фізичними особами, у тому числі, але не виключно в нотаріальних конторах України (державних та приватних), у Міністерстві юстиції України, головних територіальних управліннях юстиції Міністерства юстиції України в областях, місті Києві, у Державній податковій службі України та її територіальних органах, у Державній фіскальній службі України та її територіальних органах, у Департаменті (Центрі) надання адміністративних послуг апарату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), органах Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру, її територіальних органах (у тому числі ГУ Держгеокадастру в місті Києві), у Київській міській державній адміністрації, районних державних адміністраціях міста Києва, в Київській міській раді, в тому числі Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменті охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та будь-яких інших департаментах, управліннях виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Міністерстві культури України, комунальному підприємстві виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) по охороні, утриманню та експлуатації земель водного фонду м. Києва «ПЛЕСО», комунальній організації виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Інститут генерального плану м. Києва», в будь-яких землевпорядних організаціях, банківських та фінансових установах, поштових та кур'єрських службах щодо будь-яких питань, що пов'язані із представництвом законних прав та інтересів Довірителя, у тому числі, але не виключно **щодо оформлення речових прав на земельну ділянку кадастровий номер 8000000000:75:384:0005 по вул. Плодовій, 1 у Святошинському районі міста Києва.**

Для цього Представнику надано право подавати від імені Довірителя заяви, клопотання, запити, звернення, листи, скарги, довідки та будь-які інші документи, завіряти їхні копії власним підписом, одержувати довідки, витяги, листи, роз'яснення, документацію із землеустрою, рішення, дозволи, погодження компетентних органів, витяги та інші необхідні документи, здійснювати при необхідності будь-які переговори, проводити необхідні платежі та розрахунки, сплачувати державне мито, реєстраційний збір, адміністративний збір, підписувати від імені Довірителя будь-які документи, необхідні для реалізації повноважень, вказаних у цій довіреності, та виконувати всі дії, пов'язані з цією довіреністю.

Довіреність видана без права передоручення і дійсна до тридцять першого грудня дві тисячі двадцять п'ятого року.

Директор
ПрАТ «СПЕЦАВТОБАЗА» *Ярослава ПАЛАМАРЧУК*

П. 14.5.4 справа 546741434

ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СПЕЦАВТОБАЗА"

04128, м. Київ, вул. Плодова,1 *код ЄДРПОУ: 05476486*

Вих. № 29

від 29 травня 2024 року

Київська міська рада
06.06.2024 № **08/22085**

Постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин
01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

Щодо проекту рішення КМР №08/231-531/ПР

17 квітня 2024 року в Київську міську раду була передана справа **№546741434** «Про передачу приватному акціонерному товариству «СПЕЦАВТОБАЗА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування цілісного майнового комплексу на вул. Плодовій, 1 у Святошинському районі міста Києва» для подальшого розгляду та прийняття відповідного рішення.

Ознайомившись з відповідним проектом рішення Київської міської ради,

ПРОСИМО:

1. **У пункті 2 проекту рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років»,** як визначено в заяві Товариства від 02.02.2024 року №72128-008262018-031-03, поданій до Київської міської ради через центр надання адміністративних послуг.

2. **Підпункт 3.9 пункту 3 та пункт 4 проекту рішення виключити**

Вказані пункти стосуються сплати безпідставно збережених коштів за користування земельною ділянкою кадастровий номер 8000000000:75:384:0005. Водночас повідомляємо вас, що Товариство сплачує **всі необхідні податкові зобов'язання за користування нею** *(а до моменту реєстрації земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:75:384:0005 в Державному земельному кадастрі Товариство сплачувало всі необхідні податкові зобов'язання за користування земельною ділянкою обліковий код 75:384:0005, проінвентаризованою за ПрАТ «СПЕЦАВТОБАЗА» в міському земельному кадастрі),* що підтверджується відповідними податковими деклараціями та платіжними документами (копії додаються)

Зазначене свідчить про відсутність завданої шкоди Київській міській раді як орендодавцеві та розпоряднику земель комунальної власності, а також факту безпідставно збережених коштів нашим Товариством. Таким чином, відсутні підстави для включення відповідних пунктів у рішення Київської міської ради.

3. **Включити до порядку денного найближчого засідання Постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин проект рішення «Про передачу приватному акціонерному товариству «СПЕЦАВТОБАЗА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування цілісного майнового комплексу на вул. Плодовій, 1 у Святошинському районі міста Києва» та підтримати його.**

Оскільки Товариство є добросовісним користувачем земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:75:384:0005, вчасно виконує всі пов'язані з цим податкові зобов'язання та використовує земельну ділянку, дотримуючись чинних законодавчих вимог та принципів раціонального та ефективного землекористування, просимо розглянути питання про передачу земельної ділянки ПрАТ «СПЕЦАВТОБАЗА» на найближчому засіданні Постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин з метою забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування землею, приведення користування земельною ділянкою до норм чинного законодавства.

Додатки:

1. Податкові декларації з плати за земельну ділянку.

З повагою

Директор **ЯРОСЛАВА ПАЛАМАРЧУК**

Відмітка про одержання (штамп органу державної податкової служби)

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Державної податкової адміністрації України
24.12.2010 № 1015

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

1	**Податкова декларація з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності)**	Код типу декларації	1.1.Т. 1	Порядковий номер за рік [1]	X	Земельний податок
					-	Орендна плата
			Тип декларації			
		01	X	Звітна		
		02	-	Нова звітна		
		03	-	Уточнююча		

2	**Для земельного податку**																						
	за	2	0	1	2	рік	починаючи з [2]			.			з урахуванням уточнень з [3]			.		
	за	-	місяць [4]															
3	**Для орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності**																						
	за					рік	починаючи з [2]			.			з урахуванням уточнень з [3]			.		
	за	-	місяць [4]															

4	Повне найменування (прізвище, ім'я, по батькові) платника **Акціонерне Товариство Закритого Типу "Спецавтобаза"**	X	платник земельного податку (юридична особа)
		-	платник орендної плати за землі державної або комунальної власності (орендар), який згідно із Податковим кодексом України подає податкову декларацію

5	Код згідно з ЄДРПОУ або податковий номер	0	5	4	7	6	4	8	6
6	Реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта								
7	Код виду економічної діяльності (КВЕД)	6	0	.	2	4	.	0	

8	Місцезнаходження (місце проживання) платника																						
	Плодова, б.1, м.М.КИЇВ, М.КИЇВ обл., 04128																						
	Електронна адреса [5] uttc-pb@ukr.net																						

	Поштовий індекс	0	4	1	2	8																	
	Міжміський код																						
	Телефон																						
	Факс [5]																						

9	Найменування органу державної податкової служби за місцем розташування земельної(их) ділянки(ок), до якого подається декларація
	ДПІ У СВЯТОШИНСЬКОМУ Р-НІ М.КИЄВА

10	Код органу місцевого самоврядування за місцезнаходженням земельної ділянки за КОАТУУ	8	0	3	8	6	0	0	0	0	0

Одиниця виміру: гектарів - з чотирма десятковими знаками,
м2 - з двома десятковими знаками і
гривень - з двома десятковими знаками

№ п/п	Категорія земель	Площа земельної ділянки	Нормативна грошова оцінка одиниці площі земельної ділянки або одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області з урахуванням коефіцієнта індексації	Ставка податку (грн. за 1 кв. м, або % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, % від одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області)	Коефіцієнт до збільшення	Відсоток від суми земельного податку	—	Річна сума земельного податку, яка підлягає сплаті за даними платника	Річна сума орендної плати, яка підлягає сплаті за даними платника	Січень 6	Лютий 6	Березень 6	Квітень 6	Травень 6	Червень 6	Липень 6	Серпень 6	Вересень 6	Жовтень 6	Листопад 6	Грудень 6
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
1	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення (як у межах населених пунктів, так і за їх межами)																				
1.1	у тому числі сільськогосподарські угіддя:																				
1.1.1.1 7	рілля	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.2.1 7	сіножаті	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.3.1 7	пасовища	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.4.1 7	багаторічні насадження	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	у тому числі несільськогосподарські угіддя:																				
1.2.1 7	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (як у межах населених пунктів, так і за їх межами):																				
2.1 7	Землі комерційного використання	6612,3800	1318,47	1,00	-	-	87182,25	-	7265,19	7265,19	7265,19	7265,19	7265,19	7265,19	7265,19	7265,19	7265,19	7265,19	7265,19	7265,19	7265,16
2.2 7	Землі транспорту	8574,1500	527,39	1,00	-	-	45219,21	-	3768,27	3768,27	3768,27	3768,27	3768,27	3768,27	3768,27	3768,27	3768,27	3768,27	3768,27	3768,27	3768,24
3	Земельні ділянки у межах населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено:																				
3.1 7	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Земельні ділянки несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено:																				
4.1 7	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Нараховано земельного податку на 2012 рік, усього (сума значень к. 10-21 р. 1.1.1 - 4.2)						132401,46	X	11033,46	11033,46	11033,46	11033,46	11033,46	11033,46	11033,46	11033,46	11033,46	11033,46	11033,46	11033,46	11033,40
6 8	Нараховано земельного податку на - рік за даними раніше поданої декларації (р.5 декларації, що уточнюється)								-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 8	Нараховано до збільшення податкового зобов'язання по земельному податку на 2012 рік (позитивне значення (р.5 - р.6)								-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 8	Розмір заниження (недоплати) податкового зобов'язання по земельному податку минулих податкових періодів								-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 8	Нараховано до зменшення податкового зобов'язання по земельному податку на 2012 рік (позитивне значення (р.6 - р.5)								-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 8	Розмір завищення (переплати) податкового зобов'язання по земельному податку минулих податкових періодів -								-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

11	8	Сума штрафу ((к. 10-21 р. 8) х 3% або 5 %)															
12	9	Сума пені															
13		Нараховано орендної плати за землі державної або комунальної власності на 2012 рік, усього)	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	8	Нараховано орендної плати за землі державної або комунальної власності на - рік за даними раніше поданої декларації (р.13 декларації, що уточнюється)			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	8	Нараховано до збільшення податкового зобов'язання по орендній платі за землі державної або комунальної власності на 2012 рік (позитивне значення (р.13-р.14))			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	8	Розмір заниження (недоплати) податкового зобов'язання по орендній платі за землі державної або комунальної власності минулих податкових періодів			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	8	Нараховано до зменшення податкового зобов'язання по орендній платі за землі державної або комунальної власності на 2012 рік (позитивне значення (р.14-р.13))			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	8	Розмір завищення (переплати) податкового зобов'язання по орендній платі за землі державної або комунальної власності минулих податкових періодів			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	8	Сума штрафу ((к. 10-21 р. 16) х 3% або 5 %)			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	9	Сума пені															
21	8	Розкриття окремих результатів діяльності (пояснення)															

на - аркуші(ах)

До декларації додаються:

-	Додаток 1 "Відомості про наявні земельні ділянки"
-	Додаток 2 "Відомості про пільги на земельний податок з наявних площ земельних ділянок"
-	Доповнення до Податкової декларації (заповнюється і додається відповідно до пункту 46.4 статті 46 глави 2 розділу II Податкового кодексу України)

Інформація, наведена в декларації, є достовірною.

Дата заповнення декларації (дд.мм.рррр) 27.01.2012

Керівник платника податку _____ (підпис) Бренич Роман Михайлович (ініціали та прізвище)

М.П.

Реєстраційний номер облікової картки платника податків або номер та серія паспорта [10] 2267414495

Головний бухгалтер _____ (підпис) Не передбачено (ініціали та прізвище)

Реєстраційний номер облікової картки платника податків або номер та серія паспорта [10]

Ця частина декларації заповнюється посадовими особами органу державної податкової служби

Відмітка про внесення даних до електронної бази податкової звітності "____" _____ 20__ року

_____

(підпис, ініціали та прізвище посадової особи органу державної податкової служби)

За результатами камеральної перевірки декларації (потрібне позначити):

порушень (помилок) не виявлено

складено акт від "____" _____ 20__ року № _____

"____" _____20__ року (підпис, ініціали та прізвище посадової особи органу державної податкової служби)

---

[1] Зазначається номер послідовно наростаючим числом від кількості поданих відповідних декларацій.

[2] Заповнюється у разі подання декларації за нововідведені земельні ділянки або за новоукладеними договорами (починаючи з (число/місяць)).

[3] Заповнюється у разі уточнення податкових зобов'язань (з урахуванням уточнень з (число/місяць)). Порядковий номер податкового (звітного) місяця проставляється арабськими цифрами (для чисел з однієї цифри в першому полі проставляється "0").

[4] Зазначається місяць у разі подання декларації відповідно до пункту 286.3 статті 286 розділу XIII Податкового кодексу України.

[5] За бажанням платника.

[6] При зміні протягом року об'єкта оподаткування, нормативної грошової оцінки земельної ділянки, ставок податку, розміру орендної плати за землі державної або комунальної власності показники у колонках 10-21 заповнюються з дня календарного місяця, в якому починають, та/або до дня календарного місяця, в якому припиняють діяти вказані зміни.

[7] За потреби кількість рядків 1.1.1; 1.1.2; ~~1.1.3~~; 1.1.4; 1.2.1; 1.2.2; 2.1; 2.2; 3.1; 3.2; 4.1; 4.2 може бути збільшено або зменшено.

[8] Рядки 6 - 11, 14-19 та 21 заповнюються у разі уточнення податкових зобов'язань. Сума штрафу (р. 11 та/або р.19) нараховується платником самостійно відповідно до підпункту "а" або "б" пункту 50.1 статті 50 глави 2 розділу II Податкового кодексу України.

[9] Сума пені (р. 12 або р. 20) нараховується платником самостійно відповідно до підпункту 129.1.2 пункту 129.1 статті 129 глави 12 розділу II Податкового кодексу України.

[10] Зазначається фізичними особами, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті.

Квитанція №2
Підприємство: 05476486 АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО ЗАКРИТОГО ТИПУ "СПЕЦАВТОБАЗА"
Документ: J0602003 Податкова декларація з плати за землю 26570005476486J06020031000000001512201226 57.XML
За період: 2012 р.,Рік
Звіт може дублюватися в межах звітного періоду
Документ доставлено до районного рівня Державної податкової адміністрації України 27.01.2012 в 10:29:33
Підрозділ: 2657 ДПІ У СВЯТОШИНСЬКОМУ Р-НІ М.КИЄВА
Реєстраційний номер документу: 9001792981
Підписи документа:
- перший - печатка, 05476486, 05476486 АТЗТ "Спецавтобаза"
- другий - директор, 05476486, 2267414495 Бренич Роман Михайлович
ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО НА РАЙОННОМУ РІВНІ.
Відправник: Шлюз прийому звітності 'ДПА України', версія 2.1.3.10

Квитанція №1
Підприємство: 05476486 АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО ЗАКРИТОГО ТИПУ "СПЕЦАВТОБАЗА"
Документ: J0602003 Податкова декларація з плати за землю 26570005476486J06020031000000001512201226 57.XML
За період: 2012 р.,Рік
Звіт може дублюватися в межах звітного періоду
Документ доставлено до центрального рівня Державної податкової адміністрації України 27.01.2012 в 10:29:33

Увага! Позначку часу не встановлено із-за відмови серверів позначки часу.
Замість позначки часу використовується локальний час прийомного шлюзу.

Підписи документа:
- перший - печатка, 05476486, 05476486 АТЗТ "Спецавтобаза"
- другий - директор, 05476486, 2267414495 Бренич Роман Михайлович
ДОКУМЕНТ ЗБЕРЕЖЕНО НА ЦЕНТРАЛЬНОМУ РІВНІ.
Через певний час подбайте про прийом квитанції №2 щодо результатів перевірки та прийняття/неприйняття
Вашого електронного звіту на районному рівні.
Відправник: Шлюз прийому звітності 'ДПА України', версія 2.1.3.15

Платники податків надсилають звітність на поштову адресу zvit@sta.gov.ua
Пропозиції (запитання) стосовно роботи "Інформаційного порталу органів ДПС України"
можна залишити на офіційному WEB-сайті ДПА України у розділі
"Приймальня громадян"-"Зворотній зв'язок".

Відмітка про одержання (штамп органу державної податкової служби)
-
-

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Державної податкової адміністрації України
24.12.2010 № 1015

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

1	**Податкова декларація з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності)**	Код типу декларації	1.1.Т. 1	Порядковий номер за рік [1]	X	Земельний податок
					-	Орендна плата
			Тип декларації			
		01	X	Звітна		
		02	-	Нова звітна		
		03	-	Уточнююча		

2	**Для земельного податку**																		
	за	2	0	1	3	рік	починаючи з [2]			.			з урахуванням уточнень з [3]			.			
	за	-					місяць [4]												
3	**Для орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності**																		
	за					рік	починаючи з [2]			.			з урахуванням уточнень з [3]			.			
	за	-					місяць [4]												

4	Повне найменування (прізвище, ім'я, по батькові) платника **Акціонерне Товариство Закритого Типу "Спецавтобаза"**	X	платник земельного податку (юридична особа)
		-	платник орендної плати за землі державної або комунальної власності (орендар), який згідно із Податковим кодексом України подає податкову декларацію

5	Код згідно з ЄДРПОУ або податковий номер	0	5	4	7	6	4	8	6										
6	Реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта																		
7	Код виду економічної діяльності (КВЕД)	6	0	.	2	4	.	0											
8	Місцезнаходження (місце проживання) платника	Поштовий індекс	0	4	1	2	8												
	Плодова, б.1, м.М.КИЇВ, М.КИЇВ обл., 04128	Міжміський код																	
		Телефон																	
	Електронна адреса [5] uttc-pb@ukr.net	Факс [5]																	
9	Найменування органу державної податкової служби за місцем розташування земельної(их) ділянки(ок), до якого подається декларація																		
	ДПІ У СВЯТОШИНСЬКОМУ Р-НІ М.КИЄВА																		
10	Код органу місцевого самоврядування за місцезнаходженням земельної ділянки за КОАТУУ	8	0	3	8	6	0	0	0	0	0								

Одиниця виміру: гектарів - з чотирма десятковими знаками,
м2 - з двома десятковими знаками і
гривень - з двома десятковими знаками

№ з/п	Категорія земель	Площа земельної ділянки	Нормативна грошова оцінка одиниці площі земельної ділянки або одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області з урахуванням коефіцієнта індексації	Ставка податку (грн. за 1 кв. м, або % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки; % від оцінки площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області)	Коефіцієнт до збільшення	Відсоток від суми земельного податку	Річна сума земельного податку, яка підлягає сплаті за даними платника	Річна сума орендної плати, яка підлягає сплаті за даними платника	Січень 6	Лютий 6	Березень 6	Квітень 6	Травень 6	Червень 6	Липень 6	Серпень 6	Вересень 6	Жовтень 6	Листопад 6	Грудень 6
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення (як у межах населених пунктів, так і за їх межами)																			
1.1	у тому числі сільськогосподарські угіддя:																			
1.1.1.1 7	рілля	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.2.1 7	сіножаті	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.3.1 7	пасовища	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.4.1 7	багаторічні насадження	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	у тому числі несільськогосподарські угіддя:																			
1.2.1 7	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (як у межах населених пунктів, так і за їх межами):																			
2.1 7	Землі комерційного використання	6612,3800	1318,47	1,00	-	-	87182,25	-	7265,19	7265,19	7265,19	7265,19	7265,19	7265,19	7265,19	7265,19	7265,19	7265,19	7265,19	7265,16
2.2 7	Землі транспорту	8574,1500	527,39	1,00	-	-	45219,21	-	3768,27	3768,27	3768,27	3768,27	3768,27	3768,27	3768,27	3768,27	3768,27	3768,27	3768,27	3768,24
3	Земельні ділянки у межах населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено:																			
3.1 7	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Земельні ділянки несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено:																			
4.1 7	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Нараховано земельного податку на 2013 рік, усього (сума значень к. 10-21 р. 1.1.1 - 4.2)						132401,46	X	11033,46	11033,46	11033,46	11033,46	11033,46	11033,46	11033,46	11033,46	11033,46	11033,46	11033,46	11033,40
6 8	Нараховано земельного податку на - рік за даними раніше поданої декларації (р.5 декларації, що уточнюється)								-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 8	Нараховано до збільшення податкового зобов'язання по земельному податку на 2013 рік (позитивне значення (р.5 - р.6)								-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 8	Розмір заниження (недоплата) податкового зобов'язання по земельному податку минулих податкових періодів								-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 8	Нараховано до зменшення податкового зобов'язання по земельному податку на 2013 рік (позитивне значення (р.6 - р.5)								-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 8	Розмір завищення (переплата) податкового зобов'язання по земельному податку минулих податкових періодів								-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

11	8	**Сума штрафу** ((к. 10-21 р. 8) х 3% або 5 %)			-												
12	9	**Сума пені**			-												
13		**Нараховано** орендної плати за землі державної або комунальної власності на 2013 рік, усього)	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	8	**Нараховано** орендної плати за землі державної або комунальної власності на - рік за даними раніше поданої декларації (р.13 декларації, що уточнюється)			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	8	**Нараховано** до збільшення податкового зобов'язання по орендній платі за землі державної або комунальної власності на 2013 рік (позитивне значення (р.13-р.14))			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16	8	Розмір заниження **(недоплата)** податкового зобов'язання по орендній платі за землі державної або комунальної власності минулих податкових періодів			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17	8	**Нараховано** до зменшення податкового зобов'язання по орендній платі за землі державної або комунальної власності на 2013 рік (позитивне значення (р.14-р.13))			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	8	Розмір завищення **(переплата)** податкового зобов'язання по орендній платі за землі державної або комунальної власності минулих податкових періодів			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19	8	**Сума штрафу** ((к. 10-21 р. 16) х 3% або 5 %)			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	9	**Сума пені**			-												
21	8	Розкриття окремих результатів діяльності (пояснення)			-												

на - аркуші(ах)

До декларації додаються:

X	Додаток 1 "Відомості про наявні земельні ділянки"
-	Додаток 2 "Відомості про пільги на земельний податок з наявних площ земельних ділянок"
-	Доповнення до Податкової декларації (заповнюється і додається відповідно до пункту 46.4 статті 46 глави 2 розділу II Податкового кодексу України)

Інформація, наведена в декларації, є достовірною.

Дата заповнення декларації (дд.мм.рррр) 11.02.2013

Керівник платника податку _____ (підпис) Бренич Роман Михайлович (ініціали та прізвище)

М.П.

Реєстраційний номер облікової картки платника податків або номер та серія паспорта [10] 2267414495

Головний бухгалтер _____ (підпис) Не передбачено (ініціали та прізвище)

Реєстраційний номер облікової картки платника податків або номер та серія паспорта [10]

Ця частина декларації заповнюється посадовими особами органу державної податкової служби

Відмітка про внесення даних до електронної бази податкової звітності "____" _____ 20__ року

_____

(підпис, ініціали та прізвище посадової особи органу державної податкової служби)

За результатами камеральної перевірки декларації (потрібне позначити):

порушень (помилок) не виявлено

складено акт від "____" _____ 20__ року № _____

"____" _____20__ року (підпис, ініціали та прізвище посадової особи органу державної податкової служби)

---

1 Зазначається номер послідовно наростаючим числом від кількості поданих відповідних декларацій.

2 Заповнюється у разі подання декларації за нововідведені земельні ділянки або за новоукладеними договорами (починаючи з (число/місяць)).

3 Заповнюється у разі уточнення податкових зобов'язань (з урахуванням уточнень з (число/місяць)). Порядковий номер податкового (звітного) місяця проставляється арабськими цифрами (для чисел з однієї цифри в першому полі проставляється "0").

4 Зазначається місяць у разі подання декларації відповідно до пункту 286.3 статті 286 розділу XIII Податкового кодексу України.

5 За бажанням платника.

6 При зміні протягом року об'єкта оподаткування, нормативної грошової оцінки земельної ділянки, ставок податку, розміру орендної плати за землі державної або комунальної власності показники у колонках 10-21 заповнюються з дня календарного місяця, в якому починають, та/або до дня календарного місяця, в якому припиняють діяти вказані зміни.

7 За потреби кількість рядків 1.1.1; 1.1.2; 1.1.3; 1.1.4; 1.2.1; 1.2.2; 2.1; 2.2; 3.1; 3.2; 4.1; 4.2 може бути збільшено або зменшено.

8 Рядки 6 - 11, 14-19 та 21 заповнюються у разі уточнення податкових зобов'язань. Сума штрафу (р. 11 та/або р.19) нараховується платником самостійно відповідно до підпункту "а" або "б" пункту 50.1 статті 50 глави 2 розділу II Податкового кодексу України.

9 Сума пені (р. 12 або р. 20) нараховується платником самостійно відповідно до підпункту 129.1.2 пункту 129.1 статті 129 глави 12 розділу II Податкового кодексу України.

10 Зазначається фізичними особами, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті.

Квитанція №1
Підприємство: 05476486 ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СПЕЦАВТОБАЗА"
Документ: J0602003 Податкова декларація з плати за землю 26570005476486J0602003100000000151220132657.XML
За період: 2013 р.,Рік
Звіт може дублюватися в межах звітного періоду
Документ доставлено до центрального рівня Державної податкової служби України 11.02.2013 в 16:04:52

Позначку часу не встановлено.
Замість позначки часу використовується локальний час прийомного порталу.

Підписи документа:
- перший - печатка, 05476486 АТЗТ "Спецавтобаза"
- другий - директор, 05476486, 2267414495 Бренич Роман Михайлович
ДОКУМЕНТ ЗБЕРЕЖЕНО НА ЦЕНТРАЛЬНОМУ РІВНІ.
Через певний час подбайте про прийом квитанції №2 щодо результатів перевірки та прийняття/неприйняття Вашого електронного звіту на районному рівні.
Відправник: Центральний портал прийому звітності 'ДПС України', версія 2.1.5.13

Платники податків надсилають звітність на поштову адресу zvit@sta.gov.ua
Інформацію щодо стану обробки податкової звітності та податкових накладних можна отримати за телефоном +38 (044) 323-01-11,
+38 (067) 555-01-11 або +38 (066) 555-01-11

Квитанція №2
Підприємство: 05476486 ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СПЕЦАВТОБАЗА"
Документ: J0602003 Податкова декларація з плати за землю 26570005476486J0602003100000000151220132657.XML
За період: 2013 р.,Рік
Звіт може дублюватися в межах звітного періоду
Документ доставлено до районного рівня Державної податкової служби України 11.02.2013 в 16:04:52
Підрозділ: 2657 ДПІ У СВЯТОШИНСЬКОМУ Р-НІ М.КИЄВА
Реєстраційний номер документу: 9005504827
Підписи документа:
- перший - печатка, 05476486 АТЗТ "Спецавтобаза"
- другий - директор, 05476486, 2267414495 Бренич Роман Михайлович
ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО НА РАЙОННОМУ РІВНІ.
Відправник: Центральний портал прийому звітності 'ДПС України', версія 2.1.5.12

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Державної податкової адміністрації України
24.12.2010 № 1015

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Відмітка про одержання (штамп органу державної податкової служби)

1	**Податкова декларація з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності)**	Код типу декларації	1.1.Т. 2	Порядковий номер за рік [1]	X	Земельний податок
					-	Орендна плата
			Тип декларації			
		01	-	Звітна		
		02	-	Нова звітна		
		03	X	Уточнююча		

2	**Для земельного податку**																	
	за	2	0	1	3	рік	починаючи з [2]			.			з урахуванням уточнень з [3]	1	3	.	0	4
	за	-	місяць [4]															
3	**Для орендної плати за земельні ділянки державної або комунальної власності**																	
	за					рік	починаючи з [2]			.			з урахуванням уточнень з [3]			.		
	за	-	місяць [4]															

4	Повне найменування (прізвище, ім'я, по батькові) платника **Приватне Акціонерне Товариство "Спецавтобаза"**	X	платник земельного податку (юридична особа)
		-	платник орендної плати за землі державної або комунальної власності (орендар), який згідно із Податковим кодексом України подає податкову декларацію

5	Код згідно з ЄДРПОУ або податковий номер	0	5	4	7	6	4	8	6	
6	Реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта									
7	Код виду економічної діяльності (КВЕД)	6	0	.	2	4	.	0		

8	Місцезнаходження (місце проживання) платника	Поштовий індекс	0	4	1	2	8	
	Плодова, б.1, м.М.КИЇВ, М.КИЇВ обл., 04128	Міжміський код						
		Телефон						
	Електронна адреса [5] uttc-pb@ukr.net	Факс [5]						

9	Найменування органу державної податкової служби за місцем розташування земельної(их) ділянки(ок), до якого подається декларація									
	ДПІ У СВЯТОШИНСЬКОМУ Р-НІ М.КИЄВА									
10	Код органу місцевого самоврядування за місцезнаходженням земельної ділянки за КОАТУУ	8	0	3	8	6	0	0	0	0	0

Одиниця виміру: гектарів - з чотирма десятковими знаками,
м2 - з двома десятковими знаками і
гривень - з двома десятковими знаками

№ з/п	Категорія земель	Площа земельної ділянки	Нормативна грошова оцінка одиниці площі земельної ділянки або одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області з урахуванням коефіцієнта індексації	Ставка податку (грн. за 1 кв. м, або % від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, % від одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області)	Коефіцієнт до збільшення	Відсоток від суми земельного податку	Річна сума земельного податку, яка підлягає сплаті за даними платника	Річна сума орендної плати, яка підлягає сплаті за даними платника	Січень 6	Лютий 6	Березень 6	Квітень 6	Травень 6	Червень 6	Липень 6	Серпень 6	Вересень 6	Жовтень 6	Листопад 6	Грудень 6
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	Земельні ділянки сільськогосподарського призначення (як у межах населених пунктів, так і за їх межами)																			
1.1	у тому числі сільськогосподарські угіддя:																			
1.1.1.1 7	рілля	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.2.1 7	сіножаті	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.3.1 7	пасовища	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.1.4.1 7	багаторічні насадження	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.2	у тому числі несільськогосподарські угіддя:																			
1.2.1 7	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (як у межах населених пунктів, так і за їх межами):																			
2.1 7	Землі комерційного використання	6612,3800	1318,47	1,00	-	-	87182,25	-	7265,19	7265,19	7265,19	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.2 7	Землі транспорту	8574,1500	527,39	1,00	-	-	45219,21	-	3768,27	3768,27	3768,27	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3	Земельні ділянки у межах населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено:																			
3.1 7	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	Земельні ділянки несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів, нормативну грошову оцінку яких не проведено:																			
4.1 7	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	Нараховано земельного податку на 2013 рік, усього (сума значень к. 10-21 р. 1.1.1 - 4.2)						132401,46	X	11033,46	11033,46	11033,46	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 8	Нараховано земельного податку на - рік за даними раніше поданої декларації (р.5 декларації, що уточнюється)								11033,46	11033,46	11033,46	11033,46	11033,46	11033,46	11033,46	11033,46	11033,46	11033,46	11033,46	11033,40
7 8	Нараховано до збільшення податкового зобов'язання по земельному податку на 2013 рік (позитивне значення (р.5 - р.6)								-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 8	Розмір заниження (недоплата) податкового зобов'язання по земельному податку минулих податкових періодів								-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 8	Нараховано до зменшення податкового зобов'язання по земельному податку на 2013 рік (позитивне значення (р.6 - р.5)								-	-	-	11033,46	11033,46	11033,46	11033,46	11033,46	11033,46	11033,46	11033,46	11033,40
10 8	Розмір завищення (переплата) податкового зобов'язання по земельному податку минулих податкових періодів								-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

11 8	Сума штрафу ((к. 10-21 р. 8) х 3% або 5 %)			-												
12 9	Сума пені			-												
13	Нараховано орендної плати за землі державної або комунальної власності на 2013 рік, усього)	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14 8	Нараховано орендної плати за землі державної або комунальної власності на - рік за даними раніше поданої декларації (р.13 декларації, що уточнюється)			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15 8	Нараховано до збільшення податкового зобов'язання по орендній платі за землі державної або комунальної власності на 2013 рік (позитивне значення (р.13-р.14))			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16 8	Розмір заниження (недоплати) податкового зобов'язання по орендній платі за землі державної або комунальної власності минулих податкових періодів			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
17 8	Нараховано до зменшення податкового зобов'язання по орендній платі за землі державної або комунальної власності на 2013 рік (позитивне значення (р.14-р.13))			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18 8	Розмір завищення (переплата) податкового зобов'язання по орендній платі за землі державної або комунальної власності минулих податкових періодів			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19 8	Сума штрафу ((к. 10-21 р. 16) х 3% або 5 %)			-												
20 9	Сума пені			-												
21 8	Розкриття окремих результатів діяльності (пояснення)			-												

на - аркуші(ах)

До декларації додаються:

X	Додаток 1 "Відомості про наявні земельні ділянки"
-	Додаток 2 "Відомості про пільги на земельний податок з наявних площ земельних ділянок"
-	Доповнення до Податкової декларації (заповнюється і додається відповідно до пункту 46.4 статті 46 глави 2 розділу II Податкового кодексу України)

Інформація, наведена в декларації, є достовірною.

Дата заповнення декларації (дд.мм.рррр) 07.05.2013

Керівник платника податку _____ (підпис) Бренич Роман Михайлович (ініціали та прізвище)

М.П.

Реєстраційний номер облікової картки платника податків або номер та серія паспорта [10] 2267414495

Головний бухгалтер _____ (підпис) Не передбачено (ініціали та прізвище)

Реєстраційний номер облікової картки платника податків або номер та серія паспорта [10]

Ця частина декларації заповнюється посадовими особами органу державної податкової служби

Відмітка про внесення даних до електронної бази податкової звітності "____" _____ 20__ року

_____

(підпис, ініціали та прізвище посадової особи органу державної податкової служби)

За результатами камеральної перевірки декларації (потрібне позначити):

	порушень (помилок) не виявлено		складено акт від "____" _____ 20__ року № _____

"____" _____20__ року (підпис, ініціали та прізвище посадової особи органу державної податкової служби)

---

1 Зазначається номер послідовно наростаючим числом від кількості поданих відповідних декларацій.

2 Заповнюється у разі подання декларації за нововідведені земельні ділянки або за новоукладеними договорами (починаючи з (число/місяць)).

3 Заповнюється у разі уточнення податкових зобов'язань (з урахуванням уточнень з (число/місяць)). Порядковий номер податкового (звітного) місяця проставляється арабськими цифрами (для чисел з однієї цифри в першому полі проставляється "0").

4 Зазначається місяць у разі подання декларації відповідно до пункту 286.3 статті 286 розділу XIII Податкового кодексу України.

5 За бажанням платника.

6 При зміні протягом року об'єкта оподаткування, нормативної грошової оцінки земельної ділянки, ставок податку, розміру орендної плати за землі державної або комунальної власності показники у колонках 10-21 заповнюються з дня календарного місяця, в якому починають, та/або до дня календарного місяця, в якому припиняють діяти вказані зміни.

7 За потреби кількість рядків 1.1.1; 1.1.2; 1.1.3; 1.1.4; 1.2.1; 1.2.2; 2.1; 2.2; 3.1; 3.2; 4.1; 4.2 може бути збільшено або зменшено.

8 Рядки 6 - 11, 14-19 та 21 заповнюються у разі уточнення податкових зобов'язань. Сума штрафу (р. 11 та/або р.19) нараховується платником самостійно відповідно до підпункту "а" або "б" пункту 50.1 статті 50 глави 2 розділу II Податкового кодексу України.

9 Сума пені (р. 12 або р. 20) нараховується платником самостійно відповідно до підпункту 129.1.2 пункту 129.1 статті 129 глави 12 розділу II Податкового кодексу України.

10 Зазначається фізичними особами, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний орган державної податкової служби і мають відмітку у паспорті.

Квитанція №1
Підприємство: 05476486 ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СПЕЦАВТОБАЗА"
Документ: J0602003 Податкова декларація з плати за землю
Файл: 26570005476486j06020033020000000251220132657.xml

За період: 2013 р.,Рік
Документ доставлено до центрального рівня Державної податкової служби України 07.05.2013 в 07:10:44

Підписи документа:- перший - печатка, 05476486 Приватне акціонерне товариство "Спецавтобаза"
- другий - директор, 2267414495 Бренич Роман Михайлович

ДОКУМЕНТ ЗБЕРЕЖЕНО НА ЦЕНТРАЛЬНОМУ РІВНІ.
Через певний час подбайте про прийом квитанції №2 щодо результатів перевірки та прийняття/неприйняття Вашого електронного звіту на районному рівні.

Відправник: Портал прийому звітності 'ДПС України', версія 2.1.5.48

Платники податків надсилають звітність на поштову адресу zvit@sta.gov.ua
Інформацію щодо стану обробки податкової звітності та податкових накладних
можна отримати за телефоном +38 (044) 323-01-11,
+38 (067) 555-01-11 або +38 (066) 555-01-11

Квитанція №2
Підприємство: 05476486 Приватне Акціонерне Товариство "Спецавтобаза"
Документ: J0602003 Податковий розрахунок земельного податку
Файл: 26570005476486J06020033020000000251220132657.XML
Реєстраційний номер документа: 9025944191

За період: 2013 р.,Рік
Документ доставлено до районного рівня 2657 ДПІ У СВЯТОШИНСЬКОМУ Р-НІ М.КИЄВА ДПС 07.05.2013 в 07:10:44

Підписи документа:- перший - печатка, 05476486 Приватне Акціонерне Товариство "Спецавтобаза"
- другий - директор, 2267414495 Бренич Роман Михайлович

Прийнято

МДЗ України

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Міністерства фінансів України
16.06.2015 року № 560
(у редакції наказу
Міністерства фінансів України
23.01.2017 №69)

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Відмітка про одержання
(штамп контролюючого органу)

1	Податкова декларація з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності)	Порядковий номер за рік [1] за видом декларації: 1	X	Земельний податок
			-	Орендна плата
		Тип декларації		
		01	X	Звітна
		02	-	Звітна нова
		03	-	Уточнююча

за 2020 рік починаючи з [2] ... з урахуванням уточнень з [3] ...
за 07 місяць [4]

2	Платник: Приватне акціонерне товариство "Спецавтобаза" (повне найменування (прізвище, ім'я, по батькові) платника податків згідно з реєстраційними документами)
3	Податковий номер платника податку [5] або серія та номер паспорта [6]: 0547646836
4	Код виду економічної діяльності (КВЕД) (основного виду): 49.41
5	Податкова адреса: 04128, м. Київ, вул. Плодова, 1. Поштовий індекс: 04128. Міжміський код. Телефон. Факс [7]. Електронна адреса [7]: ezvit@4buh.com.ua
6	Найменування контролюючого органу за місцезнаходженням земельної(их) ділянки(ок), до якого подається декларація: ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У М.КИЄВІ, ДПІ У СВЯТОШИНСЬКОМУ РАЙОНІ (СВЯТОШИНСЬКИЙ РАЙОН М.КИЄВА)
7	Код органу місцевого самоврядування за місцезнаходженням земельної(их) ділянки(ок) за КОАТУУ: 8038600000

I. Розрахунок суми земельного податку

Одиниці виміру: гектари – з чотирма десятковими знаками;
кв. м – з двома десятковими знаками;
гривні – з двома десятковими знаками

№ з/п	Категорія земельних ділянок [8]	Документи, які засвідчують/ підтверджують право власності/ користування		Державна реєстрація прав власності/користування (у разі наявності)		Кадастровий номер земельної ділянки (у разі наявності)	Площа земельної ділянки		Нормативна грошова оцінка одиниці площі земельної ділянки (грн)	Нормативна грошова оцінка одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області (грн)	Ставка податку (%)	Річна сума земельного податку [10] (к. 8 або 9 х к. 10 або 11 х к. 12 / 100)	Пільга			Річна сума земельного податку (до сплати) (к. 13 – к. 16)
		вид права [9]	серія та номер документа	дата (дд.мм. рррр)	номер		га	кв. м.					код пільги	розмір пільги [11]	сума пільги	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1.1 [12]	12.04	2	-	-	-	8000000000:75:384:0005	-	16 232,00	984,58	-	3,00	479 451,08	-	-	-	479 451,08
2	Усього	X	X	X	X	X	-	16 232,00	X	X	X	479 451,08	X	X	-	479 451,08

II. Розрахунок суми орендної плати

Одиниці виміру: гектари – з чотирма десятковими знаками;
кв. м – з двома десятковими знаками;
гривні – з двома десятковими знаками

№ з/п	Категорія земельних ділянок [8]	Документи, які засвідчують/ підтверджують право оренди земельної ділянки (договір оренди)		Державна реєстрація прав оренди земельної ділянки		Кадастровий номер земельної ділянки (у разі наявності)	Площа земельної ділянки		Нормативна грошова оцінка одиниці площі земельної ділянки (грн)	Розмір орендної плати (%)	Річна сума орендної плати [10] (к. 8 або 9 х к. 10 х к. 11 / 100)
		дата (дд.мм.рррр)	номер	дата (дд.мм.рррр)	номер		га	кв. м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.1. [12]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Усього	X	X	X	X	X	-	-	X	X	-

Одиниця виміру: гривні - з двома десятковими знаками

III. Розрахунок податкового зобов'язання

№ з/п	Сума зобов'язання, що підлягає сплаті за даними платника	Річна сума [13]	Січень	Лютий	Березень	Квітень	Травень	Червень	Липень	Серпень	Вересень	Жовтень	Листопад	Грудень
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
3	Нараховано на 2020 рік, усього	479 451,08	-	-	-	-	-	-	39 954,26	-	-	-	-	-
4 [14]	Нараховано на - рік за даними раніше поданої декларації (р. 3 декларації, що уточнюється) [15]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 [14]	**Нараховано до збільшення податкового зобов'язання** (позитивне значення (р. 3 - р. 4))	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 [14]	**Нараховано до зменшення податкового зобов'язання** (позитивне значення (р. 4 - р. 3))	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 [14]	Сума штрафу ((колонки з 4 по 15 р.5) x 3 % або 5%) [16]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 [14]	Сума пені [17]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Доповнення до декларації [18]											на		арк.

№ з/п	Зміст доповнення [18] :
1	-

Інформація, наведена в декларації, є достовірною

Дата заповнення декларації (дд.мм.рррр) | 1 | 9 | . | 0 | 8 | . | 2 | 0 | 2 | 0 |

Керівник (уповноважена особа) / фізична особа (законний представник) ЕП Гарасименко Максим Анатолійович _____ Гарасименко Максим Анатолійович
(підпис) (ініціали та прізвище)

М.П. (за наявності)

Реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта [6] | 3 | 0 | 9 | 2 | 9 | 1 | 1 | 4 | 7 | 1 |

Головний бухгалтер (особа, відповідальна за ведення бухгалтерського обліку) _____ _____
(підпис) (ініціали та прізвище)

Реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта [6] | | | | | | | | | | |

Ця частина декларації заповнюється посадовими особами контролюючого органу

Відмітка про внесення даних до електронної бази податкової звітності "____" _____ 20__ року

(підпис, ініціали та прізвище посадової особи контролюючого органу)

За результатами камеральної перевірки декларації (потрібне позначити):

порушень (помилок) не виявлено / складено акт від "____" _____ 20__ року № _____

"____" _____20__ року _____
(підпис, ініціали та прізвище посадової особи контролюючого органу)

---

1 Зазначається номер з послідовно наростаючим числом від кількості поданих відповідних декларацій (із земельного податку або орендної плати).

2 Заповнюється в разі подання декларації за нововідведені земельні ділянки або за новоукладеними договорами (починаючи з (число/місяць)). Порядковий номер податкового (звітного) місяця проставляється арабськими цифрами (для чисел з однієї цифри в першому полі проставляється «0»).

3 Заповнюється в разі уточнення податкових зобов'язань (з урахуванням уточнень з (число/місяць)). Порядковий номер податкового (звітного) місяця проставляється арабськими цифрами (для чисел з однієї цифри в першому полі проставляється «0»).

4 Зазначається місяць в разі подання декларації відповідно до пункту 286.3 статті 286 розділу XII Податкового кодексу України. Порядковий номер місяця проставляється арабськими цифрами (для чисел з однієї цифри в першому полі проставляється «0»).

5 Зазначається код за ЄДРПОУ платника податку або реєстраційний (обліковий) номер платника податків, який присвоюється контролюючим органом, або реєстраційний номер облікової картки платника податків – фізичної особи.

6 Серія та номер паспорта зазначаються фізичними особами, які мають відмітку в паспорті про право здійснювати будь-які платежі за серією та номером паспорта.

7 Зазначається за бажанням платника.

8 Інформація щодо категорії/цільового призначення земель має відповідати інформації, зазначеній в документах, що засвідчують/підтверджують право власності/користування земельними ділянками. Проставляється номер арабськими цифрами (формат XX.XX) згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель, затвердженою наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року № 548, зареєстрованою в Міністерстві юстиції України 01 листопада 2010 року за № 1011/18306.

9 Зазначається вид права: 1 - власність; 2 - постійне користування; 3 – оренда.

10 Для декларації за місяць річна сума розраховується, як для декларації за рік.

11 Зазначається розмір пільги відповідно до законодавства та/або рішення органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, згідно з яким надано пільгу.

12 За потреби кількість рядків розділів I або II може бути збільшено або зменшено.

13 Значення колонки 3 рядка 3 розділу III декларації має відповідати значенню колонки 17 рядка 2 розділу I декларації або колонки 12 рядка 2 розділу II декларації.

14 Рядки 4 – 8 заповнюються в разі уточнення податкових зобов'язань.

15 Рядок 3 розділу III декларації або рядок 5 декларації в редакціях наказу Державної податкової адміністрації України від 24 грудня 2010 року № 1015 "Про затвердження форми Податкової декларації з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності)", зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 13 січня 2011 року за № 42/18780, та наказу Міністерства доходів і зборів України від 30 грудня 2013 року № 865 "Про затвердження форми Податкової декларації з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності)", зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 22 січня 2014 року за № 130/24907.

16 Сума штрафу нараховується платником самостійно. Розмір штрафу обирається відповідно до підпункту «а» або «б» пункту 50.1 статті 50 глави 2 розділу II Податкового кодексу України.

17 Сума пені нараховується платником самостійно відповідно до підпункту 129.1.3 пункту 129.1 та абзацу другого пункту 129.4 статті 129 глави 12 розділу II Податкового кодексу України.

18 Надається за бажанням платника відповідно до пункту 46.4 статті 46 глави 2 розділу II Податкового кодексу України

Квитанція №1
Підприємство: 05476486 ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СПЕЦАВТОБАЗА"
Документ: J0602006 () Податкова декларація з плати за землю
Файл: 26570005476486J06020061000000001107202026 57.XML

За період: Липень,2020 р.
Документ доставлено до центрального рівня Державної податкової служби України 19.08.2020 в 17:41:49

Підписи документа:- перший - печатка, 05476486 Приватне акціонерне товариство "Спецавтобаза", сертифікат № 01000000000000000000000000000006f25f47, видавник UA-36865753-0117 АЦСК ТОВ "Центр сертифікації ключів "Україна"
- другий - директор, 3092911471 Гарасименко Максим Анатолійович, сертифікат № 01000000000000000000000000000006f25f49, видавник UA-36865753-0117 АЦСК ТОВ "Центр сертифікації ключів "Україна"

ДОКУМЕНТ ЗБЕРЕЖЕНО НА ЦЕНТРАЛЬНОМУ РІВНІ.
Присутні попередження.
Через певний час подбайте про прийом квитанції №2 щодо результатів перевірки та прийняття/неприйняття Вашого електронного документу.

Виявлені помилки/зауваження:
Додатково повідомляємо - Особистий ключ електронного підпису розміщено на незахищеному носії інформації, при цьому відповідно вимог Закону України «Про електронні довірчі послуги» - особистий ключ кваліфікованого електронного підпису повинен зберігатись захищеному носії інформації (у кваліфікованому засобі електронного підпису).
Сертифікат: № '01000000000000000000000000000006f25f47', видавець: 'UA-36865753-0117' 'АЦСК ТОВ "Центр сертифікації ключів "Україна"', найменування: 'Приватне акціонерне товариство "Спецавтобаза"'.
\\Ознайомитися з деталями
Додатково повідомляємо - Особистий ключ електронного підпису розміщено на незахищеному носії інформації, при цьому відповідно вимог Закону України «Про електронні довірчі послуги» - особистий ключ кваліфікованого електронного підпису повинен зберігатись захищеному носії інформації (у кваліфікованому засобі електронного підпису).
Сертифікат: № '01000000000000000000000000000006f25f49', видавець: 'UA-36865753-0117' 'АЦСК ТОВ "Центр сертифікації ключів "Україна"', найменування: 'Гарасименко Максим Анатолійович'.
\\Ознайомитися з деталями
Відправник: Автоматизована система "Єдине вікно подання електронних документів" ДПС України, версія 2.3.4.60

Квитанція №2
Підприємство: 05476486 ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СПЕЦАВТОБАЗА"
Документ: J0602006 Податкова декларація з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державн або комунальної власності)
Файл: 26570005476486J06020061000000001107202026 57.XML
Реєстраційний номер документа: 9205805945

За період: Липень,2020 р.
Документ доставлено до районного рівня 2657 ГУ ДПС У М.КИЄВІ (СВЯТОШИНСЬКИЙ Р-Н М.КИЄВА) 19.08.2020 в 17:41:49

Підписи документа:- перший - печатка, 05476486 ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СПЕЦАВТОБАЗА"
- другий - директор, 3092911471 Гарасименко Максим Анатолійович

Прийнято пакет.

Державна податкова служба України

ДПС повідомляє про функціонування "Електронного кабінету платника", скористатись яким можна за адресою cabinet.tax.gov.ua

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Міністерства фінансів України
16.06.2015 року № 560
(у редакції наказу
Міністерства фінансів України
23.01.2017 №9)

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Відмітка про одержання
(штамп контролюючого органу)

1	**Податкова декларація з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності)**	Порядковий номер за рік [1] за видом декларації: 2	X	Земельний податок
			-	Орендна плата
		Тип декларації		
		01	X	Звітна
		02	-	Звітна нова
		03	-	Уточнююча

за 2020 рік починаючи з [2] ___ з урахуванням уточнень з [3] ___

за 08 місяць [4]

2	Платник: **Приватне акціонерне товариство "Спецавтобаза"** (повне найменування (прізвище, ім'я, по батькові) платника податків згідно з реєстраційними документами)
3	Податковий номер платника податку [5] або серія та номер паспорта [6]: 0547648646
4	Код виду економічної діяльності (КВЕД) (основного виду): 49.41
5	Податкова адреса: 04128, м. Київ, вул. Плодова, 1 — Поштовий індекс: 04128; Міжміський код; Телефон; Факс [7]; Електронна адреса [7]: ezvit@4buh.com.ua
6	Найменування контролюючого органу за місцезнаходженням земельної(их) ділянки(ок), до якого подається декларація: ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У М.КИЄВІ, ДПІ У СВЯТОШИНСЬКОМУ РАЙОНІ (СВЯТОШИНСЬКИЙ РАЙОН М.КИЄВА)
7	Код органу місцевого самоврядування за місцезнаходженням земельної(их) ділянки(ок) за КОАТУУ: 8038600000

I. Розрахунок суми земельного податку

Одиниці виміру: гектари – з чотирма десятковими знаками;
кв. м – з двома десятковими знаками;
гривні – з двома десятковими знаками

№ з/п	Категорія земельних ділянок [8]	Документи, які засвідчують/ підтверджують право власності/ користування		Державна реєстрація прав власності/користування(у разі наявності)		Кадастровий номер земельної ділянки (у разі наявності)	Площа земельної ділянки		Нормативна грошова оцінка одиниці площі земельної ділянки (грн)	Нормативна грошова оцінка одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області (грн)	Ставка податку (%)	Річна сума земельного податку [10] (к. 8 або 9 х к. 10 або 11 х к. 12 / 100)	Пільга			Річна сума земельного податку (до сплати) (к. 13 – к. 16)
		вид права [9]	серія та номер документа	дата (дд.мм. рррр)	номер		га	кв. м					код пільги	розмір пільги [11]	сума пільги	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1.1 [12]	12.04	2	-	-	-	8000000000:75:384:0005	-	16 232,00	984,58	-	3,00	479 451,08	-	-	-	479 451,08
2	Усього	X	X	X	X	X	-	16 232,00	X	X	X	479 451,08	X	X	-	479 451,08

II. Розрахунок суми орендної плати

Одиниці виміру: гектари – з чотирма десятковими знаками;
кв. м – з двома десятковими знаками;
гривні – з двома десятковими знаками

№ з/п	Категорія земельних ділянок [8]	Документи, які засвідчують/ підтверджують право оренди земельної ділянки (договір оренди)		Державна реєстрація прав оренди земельної ділянки		Кадастровий номер земельної ділянки (у разі наявності)	Площа земельної ділянки		Нормативна грошова оцінка одиниці площі земельної ділянки (грн)	Розмір орендної плати (%)	Річна сума орендної плати [10] (к. 8 або 9 х к. 10 х к. 11 / 100)
		дата (дд.мм.рррр)	номер	дата (дд.мм.рррр)	номер		га	кв. м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.1. [12]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Усього	X	X	X	X	X	-	-	X	X	-

Одиниця виміру: гривні з двома десятковими знаками

III. Розрахунок податкового зобов'язання

№ з/п	Сума зобов'язання, що підлягає сплаті за даними платника	Річна сума [13]	Січень	Лютий	Березень	Квітень	Травень	Червень	Липень	Серпень	Вересень	Жовтень	Листопад	Грудень
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
3	Нараховано на 2020 рік, усього	479 451,08	-	-	-	-	-	-	39 954,26	39 954,26	-	-	-	-
4 [14]	Нараховано на - рік за даними раніше поданої декларації (р. 3 декларації, що уточнюється) [15]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 [14]	**Нараховано до збільшення податкового зобов'язання** (позитивне значення (р. 3 - р. 4))	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 [14]	**Нараховано до зменшення податкового зобов'язання** (позитивне значення (р. 4 - р. 3))	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 [14]	Сума штрафу ((колонки з 4 по 15 р.5) х 3 % або 5%) [16]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 [14]	Сума пені [17]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Доповнення до декларації [18]											нр		арк.

№ з/п	Зміст доповнення [19]
1	-

Інформація, наведена в декларації, є достовірною

Дата заповнення декларації (дд.мм.рррр) | 1 | 8 | . | 0 | 9 | . | 2 | 0 | 2 | 0 |

Керівник (уповноважена особа) / фізична особа (законний представник) Гарасименко Максим Анатолійович _____ Гарасименко Максим Анатолійович

(підпис) (ініціали та прізвище)

М.П. (за наявності)

Реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта [6] | 3 | 0 | 9 | 2 | 9 | 1 | 1 | 4 | 7 | 1 |

Головний бухгалтер (особа, відповідальна за ведення бухгалтерського обліку)

_____ (підпис) _____ (ініціали та прізвище)

Реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта [6] | | | | | | | | | | |

Ця частина декларації заповнюється посадовими особами контролюючого органу

Відмітка про внесення даних до електронної бази податкової звітності "____" _____ 20__ року

(підпис, ініціали та прізвище посадової особи контролюючого органу)

За результатами камеральної перевірки декларації (потрібне позначити):

порушень (помилок) не виявлено / складено акт від "____" _____ 20__ року № _____

"____" _____ 20__ року _____

(підпис, ініціали та прізвище посадової особи контролюючого органу)

---

1 Зазначається номер з послідовно наростаючим числом від кількості поданих відповідних декларацій (із земельного податку або орендної плати).

2 Заповнюється в разі подання декларації за нововідведені земельні ділянки або за новоукладеними договорами (починаючи з (число/місяць)). Порядковий номер податкового (звітного) місяця проставляється арабськими цифрами (для чисел з однієї цифри в першому полі проставляється «0»).

3 Заповнюється в разі уточнення податкових зобов'язань (з урахуванням уточнень з (число/місяць)). Порядковий номер податкового (звітного) місяця проставляється арабськими цифрами (для чисел з однієї цифри в першому полі проставляється «0»).

4 Зазначається місяць в разі подання декларації відповідно до пункту 286.3 статті 286 розділу XII Податкового кодексу України. Порядковий номер місяця проставляється арабськими цифрами (для чисел з однієї цифри в першому полі проставляється «0»).

5 Зазначається код за ЄДРПОУ платника податку або реєстраційний (обліковий) номер платника податків, який присвоюється контролюючим органом, або реєстраційний номер облікової картки платника податків – фізичної особи.

6 Серія та номер паспорта зазначаються фізичними особами, які мають відмітку в паспорті про право здійснювати будь-які платежі за серією та номером паспорта.

7 Зазначається за бажанням платника.

8 Інформація щодо категорії/цільового призначення земель має відповідати інформації, зазначеній в документах, що засвідчують/підтверджують право власності/користування земельними ділянками. Проставляється номер арабськими цифрами (формат XX.XX) згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель, затвердженою наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року № 548, зареєстрованою в Міністерстві юстиції України 01 листопада 2010 року за № 1011/18306.

9 Зазначається вид права: 1 - власність; 2 - постійне користування; 3 - оренда.

10 Для декларації за місяць річна сума розраховується, як для декларації за рік.

11 Зазначається розмір пільги відповідно до законодавства та/або рішення органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, згідно з яким надано пільгу.

12 За потреби кількість рядків розділів I або II може бути збільшено або зменшено.

13 Значення колонки 3 рядка 3 розділу III декларації має відповідати значенню колонки 17 рядка 2 розділу I декларації або колонки 12 рядка 2 розділу II декларації.

14 Рядки 4 – 8 заповнюються в разі уточнення податкових зобов'язань.

15 Рядок 3 розділу III декларації або рядок 5 декларації в редакціях наказу Державної податкової адміністрації України від 24 грудня 2010 року № 1015 "Про затвердження форми Податкової декларації з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності)", зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 13 січня 2011 року за № 42/18780, та наказу Міністерства доходів і зборів України від 30 грудня 2013 року № 865 "Про затвердження форми Податкової декларації з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності)", зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 22 січня 2014 року за № 130/24907.

16 Сума штрафу нараховується платником самостійно. Розмір штрафу обирається відповідно до підпункту «а» або «б» пункту 50.1 статті 50 глави 2 розділу II Податкового кодексу України.

17 Сума пені нараховується платником самостійно відповідно до підпункту 129.1.3 пункту 129.1 та абзацу другого пункту 129.4 статті 129 глави 12 розділу II Податкового кодексу України.

18 Надається за бажанням платника відповідно до пункту 46.4 статті 46 глави 2 розділу II Податкового кодексу України

Квитанція №1
Підприємство: 05476486 ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СПЕЦАВТОБАЗА"
Документ: J0602006 () Податкова декларація з плати за землю
Файл: 26570005476486J06020061000000001108202026 57.XML

За період: Серпень,2020 р.
Документ доставлено до центрального рівня Державної податкової служби України 18.09.2020 в 14:50:19

Підписи документа:- перший - печатка, 05476486 Приватне акціонерне товариство "Спецавтобаза", сертифікат № 0100000000000000000000000000000006f25f47, видавник UA-36865753-0117 АЦСК ТОВ "Центр сертифікації ключів "Україна"
- другий - директор, 3092911471 Гарасименко Максим Анатолійович, сертифікат № 0100000000000000000000000000000006f25f49, видавник UA-36865753-0117 АЦСК ТОВ "Центр сертифікації ключів "Україна"

ДОКУМЕНТ ЗБЕРЕЖЕНО НА ЦЕНТРАЛЬНОМУ РІВНІ.
Присутні попередження.
Через певний час подбайте про прийом квитанції №2 щодо результатів перевірки та прийняття/неприйняття Вашого електронного документу.

Виявлені помилки/зауваження:
Додатково повідомляємо - Особистий ключ електронного підпису розміщено на незахищеному носії інформації, при цьому відповідно вимог Закону України «Про електронні довірчі послуги» - особистий ключ кваліфікованого електронного підпису повинен зберігатись захищеному носії інформації (у кваліфікованому засобі електронного підпису).
Сертифікат: № '0100000000000000000000000000000006f25f47', видавець: 'UA-36865753-0117' 'АЦСК ТОВ "Центр сертифікації ключів "Україна"', найменування: 'Приватне акціонерне товариство "Спецавтобаза"'.
\\Ознайомитися з деталями
Додатково повідомляємо - Особистий ключ електронного підпису розміщено на незахищеному носії інформації, при цьому відповідно вимог Закону України «Про електронні довірчі послуги» - особистий ключ кваліфікованого електронного підпису повинен зберігатись захищеному носії інформації (у кваліфікованому засобі електронного підпису).
Сертифікат: № '0100000000000000000000000000000006f25f49', видавець: 'UA-36865753-0117' 'АЦСК ТОВ "Центр сертифікації ключів "Україна"', найменування: 'Гарасименко Максим Анатолійович'.
\\Ознайомитися з деталями
Відправник: Автоматизована система "Єдине вікно подання електронних документів" ДПС України, версія 2.3.4.65

Квитанція №2
Підприємство: 05476486 ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СПЕЦАВТОБАЗА"
Документ: J0602006 Податкова декларація з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державн або комунальної власності)
Файл: 26570005476486J06020061000000001108202026 57.XML
Реєстраційний номер документа: 9237019300

За період: Серпень,2020 р.
Документ доставлено до районного рівня 2657 ГУ ДПС У М.КИЄВІ (СВЯТОШИНСЬКИЙ Р-Н М.КИЄВА) 18.09.2020 в 14:50:19

Підписи документа:- перший - печатка, 05476486 ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СПЕЦАВТОБАЗА"
- другий - директор, 3092911471 Гарасименко Максим Анатолійович

Прийнято пакет.

Державна податкова служба України

ДПС повідомляє про функціонування "Електронного кабінету платника", скористатись яким можна за адресою cabinet.tax.gov.ua

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Міністерства фінансів України
16.06.2015 року № 560
(у редакції наказу
Міністерства фінансів України
23.01.2017 №9)

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Відмітка про одержання (штамп контролюючого органу)

1	**Податкова декларація з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності)**	Порядковий номер за рік [1] за видом декларації: 3	X	Земельний податок
			-	Орендна плата
		Тип декларації		
		01	X	Звітна
		02	-	Звітна нова
		03	-	Уточнююча

за	2	0	2	0	рік	починаючи з [2]			.			з урахуванням уточнень з [3]			.		
за	0	9	місяць [4]														

2	Платник: **Приватне акціонерне товариство "Спецавтобаза"** (повне найменування (прізвище, ім'я, по батькові) платника податків згідно з реєстраційними документами)																
3	Податковий номер платника податку [5] або серія та номер паспорта [6]	0	5	4	7	6	4	8	6								
4	Код виду економічної діяльності (КВЕД) (основного виду)	4	9	.	4	1											
5	Податкова адреса	Поштовий індекс	0	4	1	2	8										
	04128, м. Київ, вул. Плодова, 1	Міжміський код															
		Телефон															
	Електронна адреса [7] ezvit@4buh.com.ua	Факс [7]															

6	Найменування контролюючого органу за місцезнаходженням земельної(их) ділянки(ок), до якого подається декларація: ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У М.КИЄВІ, ДПІ У СВЯТОШИНСЬКОМУ РАЙОНІ (СВЯТОШИНСЬКИЙ РАЙОН М.КИЄВА)										
7	Код органу місцевого самоврядування за місцезнаходженням земельної(их) ділянки(ок) за КОАТУУ	8	0	3	8	6	0	0	0	0	0

I. Розрахунок суми земельного податку

Одиниці виміру: гектари – з чотирма десятковими знаками;
кв. м – з двома десятковими знаками;
гривні – з двома десятковими знаками

№ з/п	Категорія земельних ділянок [8]	Документи, які засвідчують/ підтверджують право власності/ користування		Державна реєстрація прав власності/користування(у разі наявності)		Кадастровий номер земельної ділянки (у разі наявності)	Площа земельної ділянки		Нормативна грошова оцінка одиниці площі земельної ділянки (грн)	Норматив-на грошова оцінка одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області (грн)	Ставка податку (%)	Річна сума земельного податку [10] (к. 8 або 9 х к. 10 або 11 х к. 12 / 100)	Пільга			Річна сума земельного податку (до сплати) (к. 13 – к. 16)
		вид права [9]	серія та номер документа	дата (дд.мм. рррр)	номер		га	кв. м					код пільги	розмір пільги [11]	сума пільги	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1.1 [12]	12.04	2	-	-	-	8000000000:75:384:0005	-	16 232,00	984,58	-	3,00	479 451,08	-	-	-	479 451,08
2	Усього	X	X	X	X	X	-	16 232,00	X	X	X	479 451,08	X	X	-	479 451,08

II. Розрахунок суми орендної плати

Одиниці виміру: гектари – з чотирма десятковими знаками;
кв. м – з двома десятковими знаками;
гривні – з двома десятковими знаками

№ з/п	Категорія земельних ділянок [8]	Документи, які засвідчують/ підтверджують право оренди земельної ділянки (договір оренди)		Державна реєстрація прав оренди земельної ділянки		Кадастровий номер земельної ділянки (у разі наявності)	Площа земельної ділянки		Нормативна грошова оцінка одиниці площі земельної ділянки (грн)	Розмір орендної плати (%)	Річна сума орендної плати [10] (к. 8 або 9 х к. 10 х к. 11 / 100)
		дата (дд.мм.рррр)	номер	дата (дд.мм.рррр)	номер		га	кв. м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.1 [12]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Усього	X	X	X	X	X	-	-	X	X	-

III. Розрахунок податкового зобов'язання

Одиниця виміру: гривні - з двома десятковими знаками

№ з/п.	Сума зобов'язання, що підлягає сплаті за даними платника	Річна сума [13]	Січень	Лютий	Березень	Квітень	Травень	Червень	Липень	Серпень	Вересень	Жовтень	Листопад	Грудень
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
3	Нараховано на 2020 рік, усього	479 451,08	-	-	-	-	-	-	39 954,26	39 954,26	39 954,26	-	-	-
4 [14]	Нараховано на - рік за даними раніше поданої декларації (р. 3 декларації, що уточнюється) [15]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 [14]	Нараховано до збільшення податкового зобов'язання (позитивне значення (р. 3 - р. 4))	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 [14]	Нараховано до зменшення податкового зобов'язання (позитивне значення (р. 4 - р. 3))	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 [14]	Сума штрафу ((колонки з 4 по 15 р.5) x 3 % або 5%) [16]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 [14]	Сума пені [17]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Доповнення до декларації [18]											на		арк.

№ з/п	Зміст доповнення [18] :
1	-

Інформація, наведена в декларації, є достовірною

Дата заповнення декларації (дд.мм.рррр) | 1 | 8 | . | 1 | 0 | . | 2 | 0 | 2 | 0 |

Керівник (уповноважена особа / фізична особа (законний представник) ЕП Гарасименко Максим Анатолійович (підпис) Гарасименко Максим Анатолійович (ініціали та прізвище)

М.П. (за наявності)

Реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта [6] | 3 | 0 | 9 | 2 | 9 | 1 | 1 | 4 | 7 | 1 |

Головний бухгалтер (особа, відповідальна за ведення бухгалтерського обліку) (підпис) (ініціали та прізвище)

Реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта [6] | | | | | | | | | | |

Ця частина декларації заповнюється посадовими особами контролюючого органу

Відмітка про внесення даних до електронної бази податкової звітності "____" _____ 20__ року

(підпис, ініціали та прізвище посадової особи контролюючого органу)

За результатами камеральної перевірки декларації (потрібне позначити):

порушень (помилок) не виявлено / складено акт від "____" _____ 20__ року № _____

"____" _____20__ року _____

(підпис, ініціали та прізвище посадової особи контролюючого органу)

---

1 Зазначається номер з послідовно наростаючим числом від кількості поданих відповідних декларацій (із земельного податку або орендної плати).

2 Заповнюється в разі подання декларації за нововідведені земельні ділянки або за новоукладеними договорами (починаючи з (число/місяць)). Порядковий номер податкового (звітного) місяця проставляється арабськими цифрами (для чисел з однієї цифри в першому полі проставляється «0»).

3 Заповнюється в разі уточнення податкових зобов'язань (з урахуванням уточнень з (число/місяць)). Порядковий номер податкового (звітного) місяця проставляється арабськими цифрами (для чисел з однієї цифри в першому полі проставляється «0»).

4 Зазначається місяць в разі подання декларації відповідно до пункту 286.3 статті 286 розділу XII Податкового кодексу України. Порядковий номер місяця проставляється арабськими цифрами (для чисел з однієї цифри в першому полі проставляється «0»).

5 Зазначається код за ЄДРПОУ платника податку або реєстраційний (обліковий) номер платника податків, який присвоюється контролюючим органом, або реєстраційний номер облікової картки платника податків – фізичної особи.

6 Серія та номер паспорта зазначаються фізичними особами, які мають відмітку в паспорті про право здійснювати будь-які платежі за серією та номером паспорта.

7 Зазначається за бажанням платника.

8 Інформація щодо категорії/цільового призначення земель має відповідати інформації, зазначеній в документах, що засвідчують/підтверджують право власності/користування земельними ділянками. Проставляється номер арабськими цифрами (формат XX.XX) згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель, затвердженого наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року № 548, зареєстрованою в Міністерстві юстиції України 01 листопада 2010 року за № 1011/18306.

9 Зазначається вид права: 1 - власність; 2 - постійне користування; 3 - оренда.

10 Для декларації за місяць річна сума розраховується, як для декларації за рік.

11 Зазначається розмір пільги відповідно до законодавства та/або рішення органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, згідно з яким надано пільгу.

12 За потреби кількість рядків розділів I або II може бути збільшено або зменшено.

13 Значення колонки 3 рядка 3 розділу III декларації має відповідати значенню колонки 17 рядка 2 розділу I декларації або колонки 12 рядка 2 розділу II декларації.

14 Рядки 4 – 8 заповнюються в разі уточнення податкових зобов'язань.

15 Рядок 3 розділу III декларації або рядок 5 декларації в редакціях наказу Державної податкової адміністрації України від 24 грудня 2010 року № 1015 "Про затвердження форми Податкової декларації з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності)", зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 13 січня 2011 року за № 42/18780, та наказу Міністерства доходів і зборів України від 30 грудня 2013 року № 865 "Про затвердження форми Податкової декларації з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності)", зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 22 січня 2014 року за № 130/24907.

16 Сума штрафу нараховується платником самостійно. Розмір штрафу обирається відповідно до підпункту «а» або «б» пункту 50.1 статті 50 глави 2 розділу II Податкового кодексу України.

17 Сума пені нараховується платником самостійно відповідно до підпункту 129.1.3 пункту 129.1 та абзацу другого пункту 129.4 статті 129 глави 12 розділу II Податкового кодексу України.

18 Надається за бажанням платника відповідно до пункту 46.4 статті 46 глави 2 розділу II Податкового кодексу України

Квитанція №1
Підприємство: 05476486 ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СПЕЦАВТОБАЗА"
Документ: J0602006 () Податкова декларація з плати за землю
Файл: 26570005476486J0602006100000000110920202657.XML

За період: Вересень,2020 р.
Документ доставлено до центрального рівня Державної податкової служби України 18.10.2020 в 19:50:30

Підписи документа:- перший - печатка, 05476486 Приватне акціонерне товариство "Спецавтобаза", сертифікат № 0100000000000000000000000000000006f25f47, видавник UA-36865753-0117 АЦСК ТОВ "Центр сертифікації ключів "Україна"
- другий - директор, 3092911471 Гарасименко Максим Анатолійович, сертифікат № 0100000000000000000000000000000006f25f49, видавник UA-36865753-0117 АЦСК ТОВ "Центр сертифікації ключів "Україна"

ДОКУМЕНТ ЗБЕРЕЖЕНО НА ЦЕНТРАЛЬНОМУ РІВНІ.
Присутні попередження.
Через певний час подбайте про прийом квитанції №2 щодо результатів перевірки та прийняття/неприйняття Вашого електронного документу.

Виявлені помилки/зауваження:
Додатково повідомляємо - Особистий ключ електронного підпису розміщено на незахищеному носії інформації, при цьому відповідно вимог Закону України «Про електронні довірчі послуги» - особистий ключ кваліфікованого електронного підпису повинен зберігатись захищеному носії інформації (у кваліфікованому засобі електронного підпису).
Сертифікат: № '0100000000000000000000000000000006f25f47', видавець: 'UA-36865753-0117' 'АЦСК ТОВ "Центр сертифікації ключів "Україна"', найменування: 'Приватне акціонерне товариство "Спецавтобаза"'.
\\Ознайомитися з деталями
Додатково повідомляємо - Особистий ключ електронного підпису розміщено на незахищеному носії інформації, при цьому відповідно вимог Закону України «Про електронні довірчі послуги» - особистий ключ кваліфікованого електронного підпису повинен зберігатись захищеному носії інформації (у кваліфікованому засобі електронного підпису).
Сертифікат: № '0100000000000000000000000000000006f25f49', видавець: 'UA-36865753-0117' 'АЦСК ТОВ "Центр сертифікації ключів "Україна"', найменування: 'Гарасименко Максим Анатолійович'.
\\Ознайомитися з деталями
Відправник: Автоматизована система "Єдине вікно подання електронних документів" ДПС України, версія 2.3.4.67

ДПС повідомляє про функціонування «Єдиного Вікна подання електронної звітності», скористатись яким можна за адресою: https://www.tax.gov.ua/elektronna-zvitnist/priymannya-ta-obrobka-elektronnih-dokumentiv-its-edine-vikno/

Квитанція №2
Підприємство: 05476486 ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СПЕЦАВТОБАЗА"
Документ: J0602006 Податкова декларація з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державн або комунальної власності)
Файл: 26570005476486J0602006100000000110920202657.XML
Реєстраційний номер документа: 9269348953

За період: Вересень,2020 р.
Документ доставлено до районного рівня 2657 ГУ ДПС У М.КИЄВІ (СВЯТОШИНСЬКИЙ Р-Н М.КИЄВА) 18.10.2020 в 19:50:30

Підписи документа:- перший - печатка, 05476486 ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СПЕЦАВТОБАЗА"
- другий - директор, 3092911471 Гарасименко Максим Анатолійович

Прийнято пакет.

Державна податкова служба України

ДПС повідомляє про функціонування "Електронного кабінету платника", скористатись яким можна за адресою cabinet.tax.gov.ua

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Міністерства фінансів України
16.06.2015 року № 560
(у редакції наказу
Міністерства фінансів України
23.01.2017 №9)

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Відмітка про одержання (штамп контролюючого органу)

1	**Податкова декларація з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності)**	Порядковий номер за рік [1] за видом декларації 4	X	Земельний податок
			-	Орендна плата
		Тип декларації		
		01	X	Звітна
		02	-	Звітна нова
		03	-	Уточнююча

за	2	0	2	0	рік	починаючи з [2]			.			з урахуванням уточнень з [3]			.		
за	1	0	місяць [4]														

2	Платник: **Приватне акціонерне товариство "Спецавтобаза"** (повне найменування (прізвище, ім'я, по батькові) платника податків згідно з реєстраційними документами)														
3	Податковий номер платника податку [5] або серія та номер паспорта [6]	0	5	4	7	6	4	8	6						
4	Код виду економічної діяльності (КВЕД) (основного виду)	4	9	.	4	1									
5	Податкова адреса	Поштовий індекс	0	4	1	2	8								
	04128, м. Київ, вул. Плодова, 1	Міжміський код													
		Телефон													
	Електронна адреса [7] ezvit@4buh.com.ua	Факс [7]													

6	Найменування контролюючого органу за місцезнаходженням земельної(их) ділянки(ок), до якого подається декларація										
	ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У М.КИЄВІ, ДПІ У СВЯТОШИНСЬКОМУ РАЙОНІ (СВЯТОШИНСЬКИЙ РАЙОН М.КИЄВА)										
7	Код органу місцевого самоврядування за місцезнаходженням земельної(их) ділянки(ок) за КОАТУУ	8	0	3	8	6	0	0	0	0	0

I. Розрахунок суми земельного податку

Одиниці виміру: гектари – з чотирма десятковими знаками;
кв. м – з двома десятковими знаками;
гривні – з двома десятковими знаками

№ з/п	Категорія земельних ділянок [8]	Документи, які засвідчують/ підтверджують право власності/ користування		Державна реєстрація прав власності/користування(у разі наявності)		Кадастровий номер земельної ділянки (у разі наявності)	Площа земельної ділянки		Нормативна грошова оцінка одиниці площі земельної ділянки (грн)	Нормативна грошова оцінка одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області (грн)	Ставка податку (%)	Річна сума земельного податку [10] (к. 8 або 9 х к. 10 або 11 х к. 12 / 100)	Пільга			Річна сума земельного податку (до сплати) (к. 13 – к. 16)
		вид права [9]	серія та номер документа	дата (дд.мм. рррр)	номер		га	кв. м					код пільги	розмір пільги [11]	сума пільги	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1.1 [12]	12.04	2	-	-	-	8000000000:75:384:0005	-	16 232,00	984,58	-	3,00	479 451,08	-	-	-	479 451,08
2	Усього	X	X	X	X	X	-	16 232,00	X	X	X	479 451,08	X	X	-	479 451,08

II. Розрахунок суми орендної плати

Одиниці виміру: гектари – з чотирма десятковими знаками;
кв. м – з двома десятковими знаками;
гривні – з двома десятковими знаками

№ з/п	Категорія земельних ділянок [8]	Документи, які засвідчують/ підтверджують право оренди земельної ділянки (договір оренди)		Державна реєстрація прав оренди земельної ділянки		Кадастровий номер земельної ділянки (у разі наявності)	Площа земельної ділянки		Нормативна грошова оцінка одиниці площі земельної ділянки (грн)	Розмір орендної плати (%)	Річна сума орендної плати [10] (к. 8 або 9 х к. 10 х к. 11 / 100)
		дата (дд.мм.рррр)	номер	дата (дд.мм.рррр)	номер		га	кв. м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.1 [12]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Усього	X	X	X	X	X	-	-	X	X	-

Одиниця виміру: гривні з двома десятковими знаками

III. Розрахунок податкового зобов'язання

№ з/п	Сума зобов'язання, що підлягає оплаті за даними платника	Річна сума [13]	Січень	Лютий	Березень	Квітень	Травень	Червень	Липень	Серпень	Вересень	Жовтень	Листопад	Грудень
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
3	Нараховано на 2020 рік, усього	479 451,08	-	-	-	-	-	-	39 954,26	39 954,26	39 954,26	39 954,26	-	-
4 [14]	Нараховано на - рік за даними раніше поданої декларації (р. 3 декларації, що уточнюється) [15]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 [14]	**Нараховано до збільшення податкового зобов'язання** (позитивне значення (р. 3 - р. 4))	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 [14]	**Нараховано до зменшення податкового зобов'язання** (позитивне значення (р. 4 - р. 3))	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 [14]	Сума штрафу ((колонки з 4 по 15 р.5) х 3 % або 5%) [16]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 [14]	Сума пені [17]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	Доповнення до декларації [18]											пп		арк.

№ з/п	Зміст доповнення [18] :
1	-

Інформація, наведена в декларації, є достовірною

Дата заповнення декларації (дд.мм.рррр) | 1 8 . 1 1 . 2 0 2 0 |

Керівник (уповноважена особа) / фізична особа (законний представник) ЕП / Гарасименко Максим Анатолійович (підпис) _____ Гарасименко Максим Анатолійович (ініціали та прізвище)

М.П. (за наявності)

Реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта [6] | 3 0 9 2 9 1 1 4 7 1 |

Головний бухгалтер (особа, відповідальна за ведення бухгалтерського обліку) _____ (підпис) _____ (ініціали та прізвище)

Реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта [6] | | | | | | | | | | |

Ця частина декларації заповнюється посадовими особами контролюючого органу

Відмітка про внесення даних до електронної бази податкової звітності "____" _____ 20__ року

(підпис, ініціали та прізвище посадової особи контролюючого органу)

За результатами камеральної перевірки декларації (потрібне позначити):

порушень (помилок) не виявлено / складено акт від "____" _____ 20__ року № _____

"____" _____ 20__ року _____ (підпис, ініціали та прізвище посадової особи контролюючого органу)

---

1 Зазначається номер з послідовно наростаючим числом від кількості поданих відповідних декларацій (із земельного податку або орендної плати).

2 Заповнюється в разі подання декларації за нововідведені земельні ділянки або за новоукладеними договорами (починаючи з (число/місяць)). Порядковий номер податкового (звітного) місяця проставляється арабськими цифрами (для чисел з однієї цифри в першому полі проставляється «0»).

3 Заповнюється в разі уточнення податкових зобов'язань (з урахуванням уточнень з (число/місяць)). Порядковий номер податкового (звітного) місяця проставляється арабськими цифрами (для чисел з однієї цифри в першому полі проставляється «0»).

4 Зазначається місяць в разі подання декларації відповідно до пункту 286.3 статті 286 розділу XII Податкового кодексу України. Порядковий номер місяця проставляється арабськими цифрами (для чисел з однієї цифри в першому полі проставляється «0»).

5 Зазначається код за ЄДРПОУ платника податку або реєстраційний (обліковий) номер платника податків, який присвоюється контролюючим органом, або реєстраційний номер облікової картки платника податків – фізичної особи.

6 Серія та номер паспорта зазначаються фізичними особами, які мають відмітку в паспорті про право здійснювати будь-які платежі за серією та номером паспорта.

7 Зазначається за бажанням платника.

8 Інформація щодо категорії/цільового призначення земель має відповідати інформації, зазначеній в документах, що засвідчують/підтверджують право власності/користування земельними ділянками. Проставляється номер арабськими цифрами (формат XX.XX) згідно з Класифікацією видів цільового призначення земель, затвердженою наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року № 548, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 01 листопада 2010 року за № 1011/18306.

9 Зазначається вид права: 1 - власність; 2 - постійне користування; 3 - оренда.

10 Для декларації за місяць річна сума розраховується, як для декларації за рік.

11 Зазначається розмір пільги відповідно до законодавства та/або рішення органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, згідно з яким надано пільгу.

12 За потреби кількість рядків розділів I або II може бути збільшено або зменшено.

13 Значення колонки 3 рядка 3 розділу III декларації має відповідати значенню колонки 17 рядка 2 розділу I декларації або колонки 12 рядка 2 розділу II декларації.

14 Рядки 4 – 8 заповнюються в разі уточнення податкових зобов'язань.

15 Рядок 3 розділу III декларації або рядок 5 декларації в редакціях наказу Державної податкової адміністрації України від 24 грудня 2010 року № 1015 "Про затвердження форми Податкової декларації з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності)", зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 13 січня 2011 року за № 42/18780, та наказу Міністерства доходів і зборів України від 30 грудня 2013 року № 865 "Про затвердження форми Податкової декларації з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності)", зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 22 січня 2014 року за № 130/24907.

16 Сума штрафу нараховується платником самостійно. Розмір штрафу обирається відповідно до підпункту «а» або «б» пункту 50.1 статті 50 глави 2 розділу II Податкового кодексу України.

17 Сума пені нараховується платником самостійно відповідно до підпункту 129.1.3 пункту 129.1 та абзацу другого пункту 129.4 статті 129 глави 12 розділу II Податкового кодексу України.

18 Надається за бажанням платника відповідно до пункту 46.4 статті 46 глави 2 розділу II Податкового кодексу України

Квитанція №1
Підприємство: 05476486 ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СПЕЦАВТОБАЗА"
Документ: J0602006 () Податкова декларація з плати за землю
Файл: 26570005476486J0602006100000000111020202657.XML

За період: Жовтень,2020 р.
Документ доставлено до центрального рівня Державної податкової служби України 18.11.2020 в 18:36:50

Підписи документа:- перший - печатка, 05476486 Приватне акціонерне товариство "Спецавтобаза", сертифікат № 0100000000000000000000000000000006f25f47, видавник UA-36865753-0117 АЦСК ТОВ "Центр сертифікації ключів "Україна"
- другий - директор, 3092911471 Гарасименко Максим Анатолійович, сертифікат № 0100000000000000000000000000000006f25f49, видавник UA-36865753-0117 АЦСК ТОВ "Центр сертифікації ключів "Україна"

ДОКУМЕНТ ЗБЕРЕЖЕНО НА ЦЕНТРАЛЬНОМУ РІВНІ.
Присутні попередження.
Через певний час подбайте про прийом квитанції №2 щодо результатів перевірки та прийняття/неприйняття Вашого електронного документу.

Виявлені помилки/зауваження:
Додатково повідомляємо - Особистий ключ електронного підпису розміщено на незахищеному носії інформації, при цьому відповідн вимог Закону України «Про електронні довірчі послуги» - особистий ключ кваліфікованого електронного підпису повинен зберігатись захищеному носії інформації (у кваліфікованому засобі електронного підпису).
Сертифікат: № '0100000000000000000000000000000006f25f47', видавець: 'UA-36865753-0117' 'АЦСК ТОВ "Центр сертифікації ключів "Україна"', найменування: 'Приватне акціонерне товариство "Спецавтобаза"'.
\\Ознайомитися з деталями
Додатково повідомляємо - Особистий ключ електронного підпису розміщено на незахищеному носії інформації, при цьому відповідн вимог Закону України «Про електронні довірчі послуги» - особистий ключ кваліфікованого електронного підпису повинен зберігатись захищеному носії інформації (у кваліфікованому засобі електронного підпису).
Сертифікат: № '0100000000000000000000000000000006f25f49', видавець: 'UA-36865753-0117' 'АЦСК ТОВ "Центр сертифікації ключів "Україна"', найменування: 'Гарасименко Максим Анатолійович'.
\\Ознайомитися з деталями
Відправник: Автоматизована система "Єдине вікно подання електронних документів" ДПС України, версія 2.3.4.78

Ексклюзивні матеріали, інфографіки, сервіси, анонси та роз'яснення на telegram-каналі ДПС https://t.me/tax_gov_ua

ДПС повідомляє про функціонування «Єдиного Вікна подання електронної звітності», скористатись яким можна за адресою: https://www.tax.gov.ua/elektronna-zvitnist/priymannya-ta-obrobka-elektronnih-dokumentiv-lts-edine-vikno/

Квитанція №2
Підприємство: 05476486 ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СПЕЦАВТОБАЗА"
Документ: J0602006 Податкова декларація з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки держав або комунальної власності)
Файл: 26570005476486J0602006100000000111020202657.XML
Реєстраційний номер документа: 9304913231

За період: Жовтень,2020 р.
Документ доставлено до районного рівня 2657 ГУ ДПС У М.КИЄВІ (СВЯТОШИНСЬКИЙ Р-Н М.КИЄВА) 18.11.2020 в 18:36:50

Підписи документа:- перший - печатка, 05476486 ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СПЕЦАВТОБАЗА"
- другий - директор, 3092911471 Гарасименко Максим Анатолійович

Прийнято пакет.

Державна податкова служба України

ДПС повідомляє про функціонування "Електронного кабінету платника", скористатись яким можна за адресою cabinet.tax.gov.ua

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Міністерства фінансів України
16.06.2015 року № 560
(у редакції наказу
Міністерства фінансів України
23.01.2017 №9)

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Відмітка про одержання (штамп контролюючого органу)

1	**Податкова декларація з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності)**	Порядковий номер за рік [1] за видом декларації: 5	X	Земельний податок
			-	Орендна плата
		Тип декларації		
		01	X	Звітна
		02	-	Звітна нова
		03	-	Уточнююча

за	2	0	2	0	рік	починаючи з [2]			.			з урахуванням уточнень з [3]			.		
за	1	1	місяць [4]														

2	Платник: **Приватне акціонерне товариство "Спецавтобаза"** (повне найменування (прізвище, ім'я, по батькові) платника податків згідно з реєстраційними документами)												
3	Податковий номер платника податку [5] або серія та номер паспорта [6]	0	5	4	7	6	4	8	6				
4	Код виду економічної діяльності (КВЕД) (основного виду)	4	9	.	4	1							
5	Податкова адреса	Поштовий індекс	0	4	1	2	8						
	04128, м. Київ, вул. Плодова, 1	Міжміський код											
		Телефон											
	Електронна адреса [7] ezvit@4buh.com.ua	Факс [7]											

6	Найменування контролюючого органу за місцезнаходженням земельної(их) ділянки(ок), до якого подається декларація: ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У М.КИЄВІ, ДПІ У СВЯТОШИНСЬКОМУ РАЙОНІ (СВЯТОШИНСЬКИЙ РАЙОН М.КИЄВА)										
7	Код органу місцевого самоврядування за місцезнаходженням земельної(их) ділянки(ок) за КОАТУУ	8	0	3	8	6	0	0	0	0	0

I. Розрахунок суми земельного податку

Одиниці виміру: гектари – з чотирма десятковими знаками;
кв. м – з двома десятковими знаками;
гривні – з двома десятковими знаками

№ з/п	Категорія земельних ділянок [8]	Документи, які засвідчують/ підтверджують право власності/ користування		Державна реєстрація прав власності/користування(у разі наявності)		Кадастровий номер земельної ділянки (у разі наявності)	Площа земельної ділянки		Нормативна грошова оцінка одиниці площі земельної ділянки (грн)	Нормативна грошова оцінка одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області (грн)	Ставка податку (%)	Річна сума земельного податку [10] (к. 8 або 9 х к. 10 або 11 х к. 12 / 100)	Пільга			Річна сума земельного податку (до сплати) (к. 13 – к. 16)
		вид права [9]	серія та номер документа	дата (дд.мм. рррр)	номер		га	кв. м					код пільги	розмір пільги [11]	сума пільги	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1.1 [12]	12.04	2	-	-	-	8000000000:75:384:0005	-	16 232,00	984,58	-	3,00	479 451,08	-	-	-	479 451,08
2	Усього	X	X	X	X	X	-	16 232,00	X	X	X	479 451,08	X	X	-	479 451,08

II. Розрахунок суми орендної плати

Одиниці виміру: гектари – з чотирма десятковими знаками;
кв. м – з двома десятковими знаками;
гривні – з двома десятковими знаками

№ з/п	Категорія земельних ділянок [8]	Документи, які засвідчують/ підтверджують право оренди земельної ділянки (договір оренди):		Державна реєстрація прав оренди земельної ділянки		Кадастровий номер земельної ділянки (у разі наявності)	Площа земельної ділянки		Нормативна грошова оцінка одиниці площі земельної ділянки (грн)	Розмір орендної плати (%)	Річна сума орендної плати [10] (к. 8 або 9 х к. 10 х к. 11 / 100)
		дата (дд.мм.рррр)	номер	дата (дд.мм.рррр)	номер		га	кв. м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.1 [12]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Усього	X	X	X	X	X	-	-	X	X	-

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Міністерства фінансів України
16 червня 2015 року № 579
(у редакції наказу Міністерства фінансів України
від 18 лютого 2022 року № 83)

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Відмітка про одержання
(штамп контролюючого органу)

1	**Податкова декларація з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності)** [1]	Порядковий номер за рік [2] за видом декларації: 1	X	Земельний податок
			-	Орендна плата
		Тип декларації		
		01	X	Звітна
		02	-	Звітна нова
		03	-	Уточнююча
		Реєстраційний номер декларації в контролюючому органі, яка уточнюється		-
		з урахуванням уточнень з [4]		

1.1	За	2	0	2	3	рік	починаючи з [3]				.					
1.2	За					місяць [5]										

2	Платник: **Приватне акціонерне товариство "Спецавтобаза"** (повне найменування (власне ім'я, прізвище) платника податків згідно з реєстраційними документами)															
3	Податковий номер платника податку або серія (за наявності) та номер паспорта [6]	0	5	4	7	6	4	8	6							
4	Код виду економічної діяльності (КВЕД) (основного виду)	4	9	.	4	1										
5	Податкова адреса 04128, м. Київ, вул. Плодова, 1	Поштовий індекс	0	4	1	2	8									
		Міжміський код														
		Телефон														
		Факс [7]														
	Електронна адреса [7] ezvit@4buh.com.ua															
6	Найменування відповідного контролюючого органу, до якого подається Податкова декларація [8] ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У М.КИЄВІ, ДПІ У СВЯТОШИНСЬКОМУ РАЙОНІ (СВЯТОШИНСЬКИЙ РАЙОН М.КИЄВА)															
7	Код території територіальної громади за місцезнаходженням земельної (их) ділянки (ок) за КАТОТТГ [9]	UA80000000000875983														

20 Зазначається розмір пільги у відсотках відповідно до законодавства та/або рішення органів місцевого самоврядування, згідно з яким надано пільгу.

21 Зазначається строк користування податковою пільгою у звітному періоді – число, місяць, рік початку та закінчення користування пільгами у форматі дд.мм.рррр. У разі коли строк користування податковою пільгою встановлений до початку звітного періоду і продовжується після його закінчення, такий строк збігається з датою початку та закінчення зазначеного періоду.

22 Зазначається сума пільги, розрахована пропорційно до періоду користування пільгою.

23 Зазначається відповідно до договору оренди, але з урахуванням норм пункту 288.5 статті 288 розділу XII Кодексу.

24 Значення колонки 3 рядка 3 розділу III має відповідати значенню колонки 23 рядка 2 розділу I або колонки 18 рядка 2 розділу II.

25 Рядки 4 – 8 заповнюються у разі уточнення податкових зобов'язань, зокрема за нововідведеними (придбаними) земельними ділянками або за нововкладеними договорами протягом звітного року.

26 Зазначається сума нарахування до збільшення податкового зобов'язання у зв'язку зі змінами об'єкта оподаткування та/або бази оподаткування (на підставі даних, внесених до відповідних державних реєстрів) при поданні Податкової декларації після закінчення граничного строку подання, але з урахуванням норм пункту 286.4 статті 286 розділу XII Кодексу. Рядок заповнюється тільки у Податкових деклараціях з відміткою «звітна», «нова звітна», «уточнююча», у яких у рядку 1.1, у рядках 4 та 5 розділу III зазначено поточний рік.

27 Зазначається розмір штрафної санкції, що застосовується в разі заниження у раніше поданій Податковій декларації суми податкових зобов'язань, що самостійно узгоджується платником, визначеної згідно з нормами підпунктів «а» або «б» абзацу четвертого пункту 50.1 статті 50 глави 2 розділу II Кодексу (якщо сума недоплати визначена Податковою декларацією з відміткою «звітна», «нова звітна», застосовується штраф у розмірі 5 відсотків, якщо з відміткою «уточнююча», – у розмірі 3 відсотків).

28 Нараховується платником самостійно відповідно до підпункту 129.1.3 пункту 129.1 та абзацу третього пункту 129.4 статті 129 глави 12 розділу II Кодексу.

29 Зазначається реєстраційний номер облікової картки платника податків – фізичної особи або серія (за наявності) та номер паспорта для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті.

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Міністерства фінансів України
16 червня 2015 року № 578
(у редакції наказу Міністерства фінансів України
від 18 лютого 2022 року № 83)
зі змінами, внесеними наказом Міністерства фінансів
України від 26 вересня 2023 року № 520

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Відмітка про одержання
(штамп контролюючого органу)

1	**Податкова декларація з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності)** [1]	Порядковий номер за рік [2] за видом декларації 2	X	Земельний податок
			-	Орендна плата
		Тип декларації		
		01	-	Звітна
		02	-	Звітна нова
		03	X	Уточнююча
				Реєстраційний номер декларації в контролюючому органі, яка уточнюється: 9028952499

1.1	За	2	0	2	3	рік	починаючи з [3]			.			з урахуванням уточнень з [4]	0	1	.	0	1
1.2	За					місяць [5]												

2	Платник: **Приватне акціонерне товариство "Спецавтобаза"** (повне найменування (власне ім'я, прізвище) платника податків згідно з реєстраційними документами)										
3	Податковий номер платника податку або серія (за наявності) та номер паспорта [6]	0	5	4	7	6	4	8	6		
4	Код виду економічної діяльності (КВЕД) (основного виду)	4	9	.	4	1					
5	Податкова адреса 04128, м. Київ, вул. Плодова, 1	Поштовий індекс	0	4	1	2	8				
		Міжміський код									
		Телефон									
	Електронна адреса [7] ezvit@4buh.com.ua	Факс [7]									

6	Найменування відповідного контролюючого органу, до якого подається Податкова декларація [8] ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У М.КИЄВІ, ДПІ У СВЯТОШИНСЬКОМУ РАЙОНІ (СВЯТОШИНСЬКИЙ РАЙОН М.КИЄВА)	
7	Код території територіальної громади за місцезнаходженням земельної (их) ділянки (ок) за КАТОТТГ [9]	UA80000000000875983

I. Розрахунок суми земельного податку

Одиниці виміру: га - з чотирма десятковими знаками;
кв. м - з двома десятковими знаками;
грн - з двома десятковими знаками

№ з/п	Категорія земельних ділянок [10] (хх.хх)	Документи, які засвідчують/ підтверджують право власності/ користування/ право на земельну частку (пай)		Державна реєстрація прав власності/користування (у разі наявності)		Період володіння/ користування		Кадастровий номер земельної ділянки (формат хxxxxxxxxx:xx:xxx:xxxx)	Місце розташування об'єкта (ів) оподаткування [13]	
		вид права [11]	серія та номер документа	дата (дд.мм. рррр)	номер	частка неповного місяця [12]	кількість повних місяців		код за КАТОТТГ адміністративно-територіальної одиниці	адреса (згідно з правовстановлюючими документами)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.1 [14]	12.04	2	-	-	-	-	12	8000000000:75:384:0005	UA80000000000875983	м. Київ, Святошинський р-н, вулиця Плодова, 1
2	Усього	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Площа земельної ділянки [15]		Нормативна грошова оцінка [16]		Ставка податку [17] (%)	Річна сума земельного податку [18] (к. 12 або 13 х к. 14 або 15 х к. 16 / 100) /12 х(к. 7 + к. 8)	Податкова пільга					Річна сума земельного податку (до сплати) (к. 17 - к. 22)
га	кв. м	одиниці площі земельної ділянки (грн/га або грн/кв. м)	одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області (грн/га)			код пільги [19]	розмір пільги [20]	дата початку користування [21]	дата закінчення користування [21]	сума пільги [22]	
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
-	16 232,00	622,74	-	3,0000	303 249,47	-	-	-	-	-	303 249,47
-	16 232,00	X	X	X	303 249,47	X	X	X	X	-	303 249,47

II. Розрахунок суми орендної плати

Одиниці виміру: га - з чотирма десятковими знаками;
кв. м - з двома десятковими знаками;
грн - з двома десятковими знаками

№ з/п	Категорія земельних ділянок [10] (хх.хх)	Документи, які засвідчують/ підтверджують право користування		Державна реєстрація прав користування (у разі наявності)		Дата закінчення терміну дії договору оренди (дд.мм.рррр)	Період користування		Кадастровий номер земельної ділянки (формат хxxxxxxxxx:xx:xxx:xxxx)	Місце розташування об'єкта(ів) оподаткування [13]	
		дата (дд.мм.рррр)	серія та номер документа	дата (дд.мм.рррр)	номер		частка неповного місяця [12]	кількість повних місяців		код за КАТОТТГ адміністративно-територіальної одиниці	адреса (згідно з правовстановлюючими документами)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.1 [14]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Усього	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Площа земельної ділянки [15]		Нормативна грошова оцінка [16]		Розмір (ставка) орендної плати [23] (%)	Річна сума орендної плати [18] (к. 13 або 14 х к. 15 або 16 х к. 17 / 100) /12 х (к. 8 + к. 9)
га	кв. м	одиниці площі земельної ділянки (грн/га або грн/кв. м)	одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області (грн/га)		
13	14	15	16	17	18
-	-	-	-	-	-
-	-	X	X	X	-

Одиниця виміру: грн - з двома десятковими знаками

III. Розрахунок (уточнення) податкового зобов'язання

№ з/п	Сума зобов'язання, що підлягає сплаті за даними платника	Річна сума [24]	Січень	Лютий	Березень	Квітень	Травень	Червень	Липень	Серпень	Вересень	Жовтень	Листопад	Грудень
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
3	Нараховано на звітний період, усього	303 249,47	25 270,79	25 270,79	25 270,79	25 270,79	25 270,79	25 270,79	25 270,79	25 270,79	25 270,79	25 270,79	25 270,79	25 270,78
4 [25]	Нараховано на 2023 рік за даними раніше поданої декларації (р. 3 декларації, що уточнюється)	606 503,87	50 541,98	50 541,98	50 541,98	50 541,98	50 541,98	50 541,98	50 541,98	50 541,98	50 541,98	50 541,98	50 541,98	50 542,09
5 [25]	Нараховано до збільшення податкового зобов'язання на - рік, усього (р. 3 - р. 4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1 [25]	у т. ч. нараховано до збільшення податкового зобов'язання відповідно до п. 50.4 ст. 50 Податкового кодексу України [26]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.2 [25]	у т. ч. нараховано до збільшення податкового зобов'язання на - рік (р. 5 - р. 5.1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 [25]	Нараховано до зменшення податкового зобов'язання (позитивне значення (р. 4 - р. 3))	303 254,40	25 271,19	25 271,19	25 271,19	25 271,19	25 271,19	25 271,19	25 271,19	25 271,19	25 271,19	25 271,19	25 271,19	25 271,31
7 [25]	Сума штрафу ((колонки з 4 по 15 р.5.2) х 3 % або 5%) [27]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	Доповнення до Податкової декларації (заповнюється і подається відповідно до пункту 46.4 статті 46 глави 2 розділу II Податкового кодексу України)											на	3	арк.

№ з/п	Зміст доповнення
1	Витяг № НВ-9904931532022 із технічної документації НГО на 18.11.2022р., Лист від Держгеокадастру від 13.02.2024 № 29-10-0.332-1390/2-24 щодо нової НГО у звязку із набранням постанови КМУ № 1147 від 03.11.2021

Інформація, наведена у Податковій декларації, додатках та доповненнях, є достовірною.

Дата подання (дд.мм.рррр) | 1 | 9 | . | 0 | 2 | . | 2 | 0 | 2 | 4 |

Керівник (уповноважена особа)[1]
фізична особа (законний представник) ЕП Паламарчук Ярослава Валодіївна (підпис) Ярослава Паламарчук (власне ім'я, прізвище)

| 3 | 2 | 1 | 4 | 8 | 1 | 4 | 1 | 2 | 4 |

(реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія (за наявності) та номер паспорта)[28]

Головний бухгалтер (особа, відповідальна за ведення бухгалтерського обліку) (підпис) (власне ім'я, прізвище)

| | | | | | | | | | |

(реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія (за наявності) та номер паспорта)[28]

---

1 У разі наявності земельних ділянок (їх часток, паїв), що є об'єктами оподаткування земельним податком та орендною платою за земельні ділянки державної або комунальної власності, надаються окремі податкові декларації з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності) (далі - Податкова декларація) з позначками «Земельний податок» або «Орендна плата» по кожній окремій території територіальної громади, код за КАТОТТГ якої зазначається у рядку 7. КАТОТТГ - Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад, затверджений наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 26 листопада 2020 року № 290 (у редакції наказу Мінрегіону від 12 січня 2021 року № 3).

2 Зазначається номер Податкової декларації арабськими цифрами, починаючи з 1 (одиниці), послідовно у порядку зростання кількості поданих з початку року Податкових декларацій.

3 Заповнюється у разі подання Податкової декларації за нововідведені (придбані) земельні ділянки або за новоукладеними договорами (починаючи з (число/місяць)). Порядковий номер податкового (звітного) місяця проставляється арабськими цифрами (для чисел з однієї цифри в першому полі проставляється «0»).

4 Заповнюється у разі уточнення податкових зобов'язань (з урахуванням уточнень з (число/місяць)). Періодом, що уточнюється, вважається період, за який платник, керуючись нормами статті 50 глави 2 розділу II Податкового кодексу України (далі – Кодекс), самостійно узгоджує суму податкового зобов'язання у зв'язку з самостійним виявленням помилки у раніше поданій Податковій декларації, що уточнюється, або у зв'язку із зміною об'єкта оподаткування. Порядковий номер податкового (звітного) місяця проставляється арабськими цифрами (для чисел з однієї цифри в першому полі проставляється «0»).

5 Зазначається місяць у разі подання Податкової декларації відповідно до пункту 286.3 статті 286 розділу XII Кодексу. Порядковий номер місяця проставляється арабськими цифрами (для чисел з однієї цифри в першому полі проставляється «0»).

6 Зазначається код за ЄДРПОУ платника податку або реєстраційний (обліковий) номер платника податків, який присвоюється контролюючим органом або реєстраційний номер облікової картки платника – фізичної особи. Серія (за наявності) та номер паспорта зазначаються фізичними особами, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті.

7 Заповнюється за бажанням платника податків.

8 Відповідно до пункту 286.2 статті 286 розділу XII Кодексу та в умовах адміністративної реформи платник плати за землю подає Податкову декларацію до контролюючого органу за місцезнаходженням адміністративного центру територіальної громади, на території якої знаходяться земельні ділянки, в якому суб'єкт господарювання перебуває на обліку платником такого податку (за основним та/або неосновним місцем обліку).

9 Зазначається код за КАТОТТГ території територіальної громади, повноваження якого розповсюджуються на адміністративно-територіальні одиниці, на території яких розташовано (і) земельна (і) ділянка (и). За кожним таким кодом за КАТОТТГ складається окрема Податкова декларація.

10 Інформація щодо категорії/цільового призначення земельних ділянок має відповідати інформації, зазначеній в документах, що засвідчують/підтверджують право власності/користування земельними ділянками. Проставляється номер арабськими цифрами (формат XX.XX) згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України».

11 Зазначається вид права: 1 – власність; 2 – постійне користування; 3 – оренда, 4 – право на земельну частку (пай).

12 Зазначається частка днів у місяці, розрахована за формулою: кількість днів володіння або користування у місяці/загальна кількість днів у місяці. Зазначається у форматі з чотирма десятковими знаками.

13 Зазначається код за КАТОТТГ адміністративно-територіальної одиниці, на території якої розташована (і) земельна (і) ділянка (и), та адреса місця розташування земельної ділянки.

14 За потреби кількість рядків може бути збільшено або зменшено.

15 Зазначається площа земельної ділянки: розташована за межами населеного пункту – у га, в межах населеного пункту – у кв. метрах. Одночасне заповнення у одному рядку колонок 12 та 13 у розділі I, 13 та 14 у розділі II не допускається.

16 Зазначається нормативна грошова оцінка з урахуванням кумулятивної величини коефіцієнта індексації, що застосовується з дати останньої затвердженої нормативної грошової оцінки: у разі проведення оцінки земельної ділянки зазначається оцінка одиниці площі земельної ділянки, якщо оцінку не проведено зазначається оцінка одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області. Одночасне заповнення у одному рядку колонок 14 та 15 у розділі I, 15 та 16 у розділі II не допускається.

17 Зазначається ставка податку відповідно до рішення органу місцевого самоврядування.

18 Для декларації за місяць річна сума розраховується як для декларації за рік, а у колонці розділу III, що відповідає звітному місяцю, зазначаються показники за звітний місяць.

19 Зазначається код пільги відповідно до довідника пільг.

20 Зазначається розмір пільги у відсотках відповідно до законодавства та/або рішення органів місцевого самоврядування, згідно з яким надано пільгу.

21 Зазначається строк користування податковою пільгою у звітному періоді – число, місяць, рік початку та закінчення користування пільгами у форматі дд.мм.рррр. У разі коли строк користування податковою пільгою встановлений до початку звітного періоду і продовжується після його закінчення, такий строк збігається з датою початку та закінчення зазначеного періоду.

22 Зазначається сума пільги, розрахована пропорційно до періоду користування пільгою.

23 Зазначається відповідно до договору оренди, але з урахуванням норм пункту 288.5 статті 288 розділу XII Кодексу.

24 Значення колонки 3 рядка 3 розділу III має відповідати значенню колонки 23 рядка 2 розділу I або колонки 18 рядка 2 розділу II.

25 Рядки 4 – 7 заповнюються у разі уточнення податкових зобов'язань, зокрема за нововідведеними (придбаними) земельними ділянками або за новоукладеними договорами протягом звітного року.

26 Зазначається сума нарахування до збільшення податкового зобов'язання у зв'язку зі змінами об'єкта оподаткування та/або бази оподаткування (на підставі даних, внесених до відповідних державних реєстрів) при поданні Податкової декларації після закінчення граничного строку подання, але з урахуванням норм пункту 286.4 статті 286 розділу XII Кодексу. Рядок заповнюється тільки у Податкових деклараціях з відміткою «звітна», «нова звітна», «уточнююча», у яких у рядку 1.1, у рядках 4 та 5 розділу III зазначено поточний рік.

27 Зазначається розмір штрафної санкції, що застосовується в разі заниження у раніше поданій Податковій декларації суми податкових зобов'язань, що самостійно узгоджується платником, визначеної згідно з нормами підпунктів «а» або «б» абзацу четвертого пункту 50.1 статті 50 глави 2 розділу II Кодексу (якщо сума недоплати визначена Податковою декларацією з відміткою «звітна», «нова звітна», застосовується штраф у розмірі 5 відсотків, якщо з відміткою «уточнююча» – у розмірі 3 відсотків).

28 Зазначається реєстраційний номер облікової картки платника податків – фізичної особи або серія (за наявності) та номер паспорта для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті.

Квитанція №1
Підприємство: 05476486 ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СПЕЦАВТОБАЗА"
Документ: J0602008 () Податкова декларація з плати за землю
Файл: 26570005476486J06020083040000001512202326 57.XML

За період: Рік,2023 р.
Документ доставлено до центрального рівня Державної податкової служби України 19.02.2024 в 17:08:31

Підписи документа:- перший - печатка, 05476486 Приватне акціонерне товариство "Спецавтобаза", сертифікат № 01000000000000000000000000000007e94a69, видавець UA-36865753-2101 КНЕДП ТОВ "Центр сертифікації ключів "Україна" - другий - директор, 3214814124 Паламарчук Ярослава Валеріївна, сертифікат № 01000000000000000000000000000000007cee701, видавець UA-36865753-2101 КНЕДП ТОВ "Центр сертифікації ключів "Україна"

ДОКУМЕНТ ЗБЕРЕЖЕНО НА ЦЕНТРАЛЬНОМУ РІВНІ.
Через певний час подбайте про прийом квитанції №2 щодо результатів перевірки та прийняття/неприйняття Вашого електронного документу.

Відправник: Автоматизована система "Єдине вікно подання електронної звітності" ДПС України, версія 2.3.8.100

Ексклюзивні матеріали, інфографіки, сервіси, анонси та роз'яснення на telegram-каналі ДПС https://t.me/tax_gov_ua

ДПС повідомляє про функціонування «Єдиного Вікна подання електронної звітності», скористатись яким можна за адресою: https://www.tax.gov.ua/elektronna-zvitnist/priymannya-ta-obrobka-elektronnih-dokumentiv-its-edine-vikno/

Квитанція №2
Підприємство: 05476486 ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СПЕЦАВТОБАЗА"
Документ: J0602008 Податкова декларація з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності)
Файл: 26570005476486J06020083040000001512202326 57.XML
Реєстраційний номер документа: 9383712161

За період: Рік,2023 р.
Документ доставлено до районного рівня 2657 ГУ ДПС У М.КИЄВІ (СВЯТОШИНСЬКИЙ Р-Н М.КИЄВА) 19.02.2024 в 17:08:31

Підписи документа:- перший - печатка, 05476486 ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СПЕЦАВТОБАЗА" - другий - директор, 3214814124 Паламарчук Ярослава Валеріївна

Прийнято пакет.

Державна податкова служба України

ДПС повідомляє про функціонування "Електронного кабінету платника", скористатись яким можна за адресою cabinet.tax.gov.ua

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Міністерства фінансів України
16 червня 2015 року № 579
(у редакції наказу Міністерства фінансів України
від 18 лютого 2022 року № 83)
зі змінами, внесеними наказом Міністерства фінансів
України від 26 вересня 2023 року № 520

ДОКУМЕНТ ПРИЙНЯТО

Відмітка про одержання (штамп контролюючого органу)

1	**Податкова декларація з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності)** [1]	Порядковий номер за рік [2] за видом декларації 1		X	Земельний податок
				-	Орендна плата
		Тип декларації			
		01	X	Звітна	
		02	-	Звітна нова	
		03	-	Уточнююча	
				Реєстраційний номер декларації в контролюючому органі, яка уточнюється	-

1.1	За	2	0	2	4	рік	починаючи з [3]			.			з урахуванням уточнень з [4]					.		
1.2	За					місяць [5]														

2	Платник: **Приватне акціонерне товариство "Спецавтобаза"** (повне найменування (власне ім'я, прізвище) платника податків згідно з реєстраційними документами)										
3	Податковий номер платника податку або серія (за наявності) та номер паспорта [6]	0	5	4	7	6	4	8	6		
4	Код виду економічної діяльності (КВЕД) (основного виду)	4	9	.	4	1					
5	Податкова адреса	Поштовий індекс	0	4	1	2	8				
	04128, м. Київ, вул. Плодова, 1	Міжміський код									
		Телефон									
	Електронна адреса [7] ezvit@4buh.com.ua	Факс [7]									

6	Найменування відповідного контролюючого органу, до якого подається Податкова декларація [8]	
	ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ ДПС У М.КИЄВІ, ДПІ У СВЯТОШИНСЬКОМУ РАЙОНІ (СВЯТОШИНСЬКИЙ РАЙОН М.КИЄВА)	
7	Код території територіальної громади за місцезнаходженням земельної (их) ділянки (ок) за КАТОТТГ [9]	UA80000000000875983

I. Розрахунок суми земельного податку

Одиниці виміру: **га** - з чотирма десятковими знаками;
кв. м - з двома десятковими знаками;
грн - з двома десятковими знаками

№ з/п	Категорія земельних ділянок [10] (хх.хх)	Документи, які засвідчують/ підтверджують право власності/ користування/ право на земельну частку (пай)		Державна реєстрація прав власності/користування (у разі наявності)		Період володіння/ користування		Кадастровий номер земельної ділянки (формат хxxxxxxxxx:xx:xxx:xxxx)	Місце розташування об'єкта (ів) оподаткування [13]	
		вид права [11]	серія та номер документа	дата (дд.мм. рррр)	номер	частка неповного місяця [12]	кількість повних місяців		код за КАТОТТГ адміністративно-територіальної одиниці	адреса (згідно з правовстановлюючими документами)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.1 [14]	12.04	2	-	-	-	-	12	8000000000:75:384:0005	UA80000000000875983	м. Київ, Святошинський р-н, вулиця Плодова, 1
2	Усього	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Площа земельної ділянки [15]		Нормативна грошова оцінка [16]		Ставка податку [17] (%)	Річна сума земельного податку [18] (к. 12 або 13 х к. 14 або 15 х к. 16 / 100) /12 х(к. 7 + к. 8)	Податкова пільга					Річна сума земельного податку (до сплати) (к. 17 - к. 22)
га	кв. м	одиниці площі земельної ділянки (грн/га або грн/кв. м)	одиниці площі рілі по Автономній Республіці Крим або по області (грн/га)			код пільги [19]	розмір пільги [20]	дата початку користування [21]	дата закінчення користування [21]	сума пільги [22]	
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
-	16 232,00	654,51	-	3,0000	318 720,19	-	-	-	-	-	318 720,19
-	16 232,00	X	X	X	318 720,19	X	X	X	X	-	318 720,19

II. Розрахунок суми орендної плати

Одиниці виміру: **га** - з чотирма десятковими знаками;
кв. м - з двома десятковими знаками;
грн - з двома десятковими знаками

№ з/п	Категорія земельних ділянок [10] (хх.хх)	Документи, які засвідчують/ підтверджують право користування		Державна реєстрація прав користування (у разі наявності)		Дата закінчення терміну дії договору оренди (дд.мм.рррр)	Період користування		Кадастровий номер земельної ділянки (формат хxxxxxxxxx:xx:xxx:xxxx)	Місце розташування об'єкта(ів) оподаткування [13]	
		дата (дд.мм.рррр)	серія та номер документа	дата (дд.мм.рррр)	номер		частка неповного місяця [12]	кількість повних місяців		код за КАТОТТГ адміністративно-територіальної одиниці	адреса (згідно з правовстановлюючими документами)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.1 [14]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Усього	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

Площа земельної ділянки [15]		Нормативна грошова оцінка [16]		Розмір (ставка) орендної плати [23] (%)	Річна сума орендної плати [18] (к. 13 або 14 х к. 15 або 16 х к. 17 / 100) /12 х (к. 8 + к. 9)
га	кв. м	одиниці площі земельної ділянки (грн/га або грн/кв. м)	одиниці площі рілі по Автономній Республіці Крим або по області (грн/га)		
13	14	15	16	17	18
-	-	-	-	-	-
-	-	X	X	X	-

Одиниця виміру: грн - з двома десятковими знаками

III. Розрахунок (уточнення) податкового зобов'язання

№ з/п	Сума зобов'язання, що підлягає сплаті за даними платника	Річна сума [24]	Січень	Лютий	Березень	Квітень	Травень	Червень	Липень	Серпень	Вересень	Жовтень	Листопад	Грудень
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
3	Нараховано на звітний період, усього	318 720,19	26 560,02	26 560,02	26 560,02	26 560,02	26 560,02	26 560,02	26 560,02	26 560,02	26 560,02	26 560,02	26 560,02	26 559,97
4 [25]	Нараховано на - рік за даними раніше поданої декларації (р. 3 декларації, що уточнюється)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 [25]	Нараховано до збільшення податкового зобов'язання на - рік, усього (р. 3 - р. 4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1 [25]	у т. ч. нараховано до збільшення податкового зобов'язання відповідно до п. 50.4 ст. 50 Податкового кодексу України [26]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.2 [25]	у т. ч. нараховано до збільшення податкового зобов'язання на - рік (р. 5 - р. 5.1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 [25]	Нараховано до зменшення податкового зобов'язання (позитивне значення (р. 4 - р. 3))	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 [25]	Сума штрафу ((колонки з 4 по 15 р.5.2) x 3 % або 5%) [27]	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	на	1	арк.
8	Доповнення до Податкової декларації (заповнюється і подається відповідно до пункту 46.4 статті 46 глави 2 розділу II Податкового кодексу України)													

№ з/п	Зміст доповнення
1	Витяг № НВ-9922338772024 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 06.02.2024

Інформація, наведена у Податковій декларації, додатках та доповненнях, є достовірною.

Дата подання (дд.мм.рррр) | 1 | 9 | . | 0 | 2 | . | 2 | 0 | 2 | 4 |

Керівник (уповноважена особа) / фізична особа (законний представник) ЕП Паламарчук Ярослава Валеріївна (підпис) Ярослава Паламарчук (власне ім'я, прізвище)

3	2	1	4	8	1	4	1	2	4

(реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія (за наявності) та номер паспорта) [28]

Головний бухгалтер (особа, відповідальна за ведення бухгалтерського обліку) (підпис) (власне ім'я, прізвище)

(реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія (за наявності) та номер паспорта) [28]

[1] У разі наявності земельних ділянок (їх часток, паїв), що є об'єктами оподаткування земельним податком та орендною платою за земельні ділянки державної або комунальної власності, надаються окремі податкові декларації з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності) (далі - Податкова декларація) з позначками «Земельний податок» або «Орендна плата» по кожній окремій території територіальної громади, код за КАТОТТГ якої зазначається у рядку 7. КАТОТТГ - Кодифікатор адміністративно-територіальних одиниць та територій територіальних громад, затверджений наказом Міністерства розвитку громад та територій України від 26 листопада 2020 року № 290 (у редакції наказу Мінрегіону від 12 січня 2021 року № 3).

[2] Зазначається номер Податкової декларації арабськими цифрами, починаючи з 1 (одиниці), послідовно у порядку зростання кількості поданих з початку року Податкових декларацій.

[3] Заповнюється у разі подання Податкової декларації за нововідведені (придбані) земельні ділянки або за новоукладеними договорами (починаючи з (число/місяць)). Порядковий номер податкового (звітного) місяця проставляється арабськими цифрами (для чисел з однієї цифри в першому полі проставляється «0»).

[4] Заповнюється у разі уточнення податкових зобов'язань (з урахуванням уточнень з (число/місяць)). Періодом, що уточнюється, вважається період, за який платник, керуючись нормами статті 50 глави 2 розділу II Податкового кодексу України (далі – Кодекс), самостійно узгоджує суму податкового зобов'язання у зв'язку з самостійним виявленням помилки у раніше поданій Податковій декларації, що уточнюється, або у зв'язку із зміною об'єкта оподаткування. Порядковий номер податкового (звітного) місяця проставляється арабськими цифрами (для чисел з однієї цифри в першому полі проставляється «0»).

[5] Зазначається місяць у разі подання Податкової декларації відповідно до пункту 286.3 статті 286 розділу XII Кодексу. Порядковий номер місяця проставляється арабськими цифрами (для чисел з однієї цифри в першому полі проставляється «0»).

[6] Зазначається код за ЄДРПОУ платника податку або реєстраційний (обліковий) номер платника податків, який присвоюється контролюючим органом або реєстраційний номер облікової картки платника – фізичної особи. Серія (за наявності) та номер паспорта зазначаються фізичними особами, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті.

[7] Заповнюється за бажанням платника податків.

[8] Відповідно до пункту 286.2 статті 286 розділу XII Кодексу та в умовах адміністративної реформи платник плати за землю подає Податкову декларацію до контролюючого органу за місцезнаходженням адміністративного центру територіальної громади, на території якої знаходяться земельні ділянки, в якому суб'єкт господарювання перебуває на обліку платником такого податку (за основним та/або неосновним місцем обліку).

[9] Зазначається код за КАТОТТГ території територіальної громади, повноваження якого розповсюджуються на адміністративно-територіальні одиниці, на території яких розташовано (і) земельна (і) ділянка (и). За кожним таким кодом за КАТОТТГ складається окрема Податкова декларація.

[10] Інформація щодо категорії/цільового призначення земельних ділянок має відповідати інформації, зазначеній в документах, що засвідчують/підтверджують право власності/користування земельними ділянками. Проставляється номер арабськими цифрами (формат XX.XX) згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України».

[11] Зазначається вид права: 1 – власність; 2 – постійне користування; 3 – оренда, 4 – право на земельну частку (пай).

[12] Зазначається частка днів у місяці, розрахована за формулою: кількість днів володіння або користування у місяці/загальна кількість днів у місяці. Зазначається у форматі з чотирма десятковими знаками.

[13] Зазначається код за КАТОТТГ адміністративно-територіальної одиниці, на території якої розташована (і) земельна (і) ділянка (и), та адреса місця розташування земельної ділянки.

[14] За потреби кількість рядків може бути збільшено або зменшено.

[15] Зазначається площа земельної ділянки: розташована за межами населеного пункту – у га, в межах населеного пункту – у кв. метрах. Одночасне заповнення у одному рядку колонок 12 та 13 у розділі I, 13 та 14 у розділі II не допускається.

[16] Зазначається нормативна грошова оцінка з урахуванням кумулятивної величини коефіцієнта індексації, що застосовується з дати останньої затвердженої нормативної грошової оцінки: у разі проведення оцінки земельної ділянки зазначається оцінка одиниці площі земельної ділянки, якщо оцінку не проведено зазначається оцінка одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області. Одночасне заповнення у одному рядку колонок 14 та 15 у розділі I, 15 та 16 у розділі II не допускається.

[17] Зазначається ставка податку відповідно до рішення органу місцевого самоврядування.

[18] Для декларації за місяць річна сума розраховується як для декларації за рік, а у колонці розділу III, що відповідає звітному місяцю, зазначаються показники за звітний місяць.

[19] Зазначається код пільги відповідно до довідника пільг.

[20] Зазначається розмір пільги у відсотках відповідно до законодавства та/або рішення органів місцевого самоврядування, згідно з яким надано пільгу.

[21] Зазначається строк користування податковою пільгою у звітному періоді – число, місяць, рік початку та закінчення користування пільгами у форматі дд.мм.рррр. У разі коли строк користування податковою пільгою встановлений до початку звітного періоду і продовжується після його закінчення, такий строк збігається з датою початку та закінчення зазначеного періоду.

[22] Зазначається сума пільги, розрахована пропорційно до періоду користування пільгою.

[23] Зазначається відповідно до договору оренди, але з урахуванням норм пункту 288.5 статті 288 розділу XII Кодексу.

[24] Значення колонки 3 рядка 3 розділу III має відповідати значенню колонки 23 рядка 2 розділу I або колонки 18 рядка 2 розділу II.

[25] Рядки 4 – 7 заповнюються у разі уточнення податкових зобов'язань, зокрема за нововідведеними (придбаними) земельними ділянками або за новоукладеними договорами протягом звітного року.

[26] Зазначається сума нарахування до збільшення податкового зобов'язання у зв'язку зі змінами об'єкта оподаткування та/або бази оподаткування (на підставі даних, внесених до відповідних державних реєстрів) при поданні Податкової декларації після закінчення граничного строку подання, але з урахуванням норм пункту 286.4 статті 286 розділу XII Кодексу. Рядок заповнюється тільки у Податкових деклараціях з відміткою «звітна», «нова звітна», «уточнююча», у яких у рядку 1.1, у рядках 4 та 5 розділу III зазначено поточний рік.

[27] Зазначається розмір штрафної санкції, що застосовується в разі заниження у раніше поданій Податковій декларації суми податкових зобов'язань, що самостійно узгоджується платником, визначеної згідно з нормами підпунктів «а» або «б» абзацу четвертого пункту 50.1 статті 50 глави 2 розділу II Кодексу (якщо сума недоплати визначена Податковою декларацією з відміткою «звітна», «нова звітна», застосовується штраф у розмірі 5 відсотків, якщо з відміткою «уточнююча», – у розмірі 3 відсотків).

28 Зазначається реєстраційний номер облікової картки платника податків – фізичної особи або серія (за наявності) та номер паспорта для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомляли про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті.

Квитанція №1
Підприємство: 05476486 ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СПЕЦАВТОБАЗА"
Документ: J0602008 () Податкова декларація з плати за землю
Файл: 26570005476486J06020081000000001512202426 57.XML

За період: Рік,2024 р.
Документ доставлено до центрального рівня Державної податкової служби України 19.02.2024 в 16:41:12

Підписи документа:- перший - печатка, 05476486 Приватне акціонерне товариство "Спецавтобаза", сертифікат № 01000000000000000000000000000007e94a69, видавець UA-36865753-2101 КНЕДП ТОВ "Центр сертифікації ключів "Україна" - другий - директор, 3214814124 Паламарчук Ярослава Валеріївна, сертифікат № 01000000000000000000000000000000007cee701, видавець UA-36865753-2101 КНЕДП ТОВ "Центр сертифікації ключів "Україна"

ДОКУМЕНТ ЗБЕРЕЖЕНО НА ЦЕНТРАЛЬНОМУ РІВНІ.
Через певний час подбайте про прийом квитанції №2 щодо результатів перевірки та прийняття/неприйняття Вашого електронного документу.

Відправник: Автоматизована система "Єдине вікно подання електронної звітності" ДПС України, версія 2.3.8.100

Ексклюзивні матеріали, інфографіки, сервіси, анонси та роз'яснення на telegram-каналі ДПС https://t.me/tax_gov_ua

ДПС повідомляє про функціонування «Єдиного Вікна подання електронної звітності», скористатись яким можна за адресою: https://www.tax.gov.ua/elektronna-zvitnist/priymannya-ta-obrobka-elektronnih-dokumentiv-its-edine-vikno/

Квитанція №2
Підприємство: 05476486 ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СПЕЦАВТОБАЗА"
Документ: J0602008 Податкова декларація з плати за землю (земельний податок та/або орендна плата за земельні ділянки державної або комунальної власності)
Файл: 26570005476486J06020081000000001512202426 57.XML
Реєстраційний номер документа: 9033767982

За період: Рік,2024 р.
Документ доставлено до районного рівня 2657 ГУ ДПС У М.КИЄВІ (СВЯТОШИНСЬКИЙ Р-Н М.КИЄВА) 19.02.2024 в 16:41:12

Підписи документа:- перший - печатка, 05476486 ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СПЕЦАВТОБАЗА" - другий - директор, 3214814124 Паламарчук Ярослава Валеріївна

Прийнято пакет.

Державна податкова служба України

ДПС повідомляє про функціонування "Електронного кабінету платника", скористатись яким можна за адресою cabinet.tax.gov.ua

Платіжна інструкція № 9

"28" лютого 2023 р.
Дата складання

"28" лютого 2023 р.
Дата валютування

Платник	ПРАТ "СПЕЦАВТОБАЗА"		
Код платника	05476486	**Рахунок платника**	UA523204780000026004924418033
Унікальний ідентифікатор платника			
Надавач платіжних послуг платника	АБ "УКРГАЗБАНК"		
Фактичний платник			
Код фактичного платника			
Унікальний ідентифікатор фактичного платника			
Отримувач	ГУК у м.Києві/Святош.р-н/18010500		
Код отримувача	37993783	**Рахунок отримувача**	UA488999980334139811000026009
Унікальний ідентифікатор отримувача			
Надавач платіжних послуг отримувача	Казначейство України(ел. адм. подат.)		
Фактичний отримувач			
Код фактичного отримувача			
Унікальний ідентифікатор фактичного отримувача			
Сума	50 542,00		
Сума словами	П'ятдесят тисяч п'ятсот сорок дві гривні 00 копійок		
Призначення платежу	*;101;05476486;Земельнийподаток за січень 2023р.Перераховано повністю;;;		
Додаткові реквізити			

Місце печатки платника (за наявності)

Підписи платника

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
АКЦІОНЕРНИЙ БАНК «УКРГАЗБАНК»
Код банку 320478 ЄДРПОУ 23697280
Оформлено засобами системи дистанційного обслуговування

"28" лютого 2023 р. 13:14:43
Дата прийняття до виконання

"28"лютого 2023 р.
Дата виконання

Підпис надавача платіжних послуг

Документ підписано електроним підписом

Сертифікат: 01AC03
Підписувач: Семенкова Таміла Теймурівна
Дійсний до: 29.04.2023

Платіжна інструкція № 8

"28" лютого 2023 р.
Дата складання

"28" лютого 2023 р.
Дата валютування

Платник	ПРАТ "СПЕЦАВТОБАЗА"		
Код платника	05476486	**Рахунок платника**	UA523204780000026004924418033
Унікальний ідентифікатор платника			
Надавач платіжних послуг платника	АБ "УКРГАЗБАНК"		
Фактичний платник			
Код фактичного платника			
Унікальний ідентифікатор фактичного платника			
Отримувач	ГУК у м.Києві/Святош.р-н/18010500		
Код отримувача	37993783	**Рахунок отримувача**	UA488999980334139811000026009
Унікальний ідентифікатор отримувача			
Надавач платіжних послуг отримувача	Казначейство України(ел. адм. подат.)		
Фактичний отримувач			
Код фактичного отримувача			
Унікальний ідентифікатор фактичного отримувача			
Сума	307 612,00		
Сума словами	Триста сім тисяч шістсот дванадцять гривень 00 копійок		
Призначення платежу	*;101;05476486;Земельнийподаток за червень-грудень 2022р.Перераховано повністю;;;		
Додаткові реквізити			

Місце печатки платника (за наявності)

Підписи платника

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
АКЦІОНЕРНИЙ БАНК «УКРГАЗБАНК»
Код банку 320478 ЄДРПОУ 23697280
Сформовано засобами Системи дистанційного обслуговування

"28" лютого 2023 р. 13:12:54
Дата прийняття до виконання

"28"лютого 2023 р.
Дата виконання

Підпис надавача платіжних послуг

Документ підписано електроним підписом

Сертифікат: 01AC03
Підписувач: Семенкова Таміла Теймурівна
Дійсний до: 29.04.2023

0410001

Одержано банком

«27» березня 2023 р.

Платіжна інструкція № 673

Від «27» березня 2023 р.

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СЕНС БАНК" Ідентифікаційний код 23494714 код банку 300346 113

Платник *ПРАТ "СПЕЦАВТОБАЗА"*

Код 05476486

Надавач платіжних послуг платника

АТ "СЕНС БАНК"

ДЕБЕТ рах. № UA 62 300346 0000026000096413601

СУМА 50542.00

Отримувач *ГУК у м.Києві/Святош.р-н/18010500*

Код 37993783

Надавач платіжних послуг отримувача

Казначейство України(ел. адм. податт.)

КРЕДИТ рах № UA 48 899998 0334139811000026009

Сума словами

П'ятдесят тисяч п'ятсот сорок дві гривні 00 копійок

Призначення платежу

**;101;05476486;Земельний податок за лютий 2023р.Перераховано повністю;;;*

ДР

АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СЕНС БАНК" Ідентифікаційний код 23494714 код банку 300346 113

М.П. Підписи

Проведено банком

«27» березня 2023 р.

Підпис банку

Платіжна інструкція № 20

"27" квітня 2023 р.
Дата складання

"27" квітня 2023 р.
Дата валютування

Платник	ПРАТ "СПЕЦАВТОБАЗА"		
Код платника	05476486	**Рахунок платника**	UA523204780000026004924418033
Унікальний ідентифікатор платника			
Надавач платіжних послуг платника	АБ "УКРГАЗБАНК"		
Фактичний платник			
Код фактичного платника			
Унікальний ідентифікатор фактичного платника			
Отримувач	ГУК у м.Києві/Святош.р-н/18010500		
Код отримувача	37993783	**Рахунок отримувача**	UA488999980334139811000026009
Унікальний ідентифікатор отримувача			
Надавач платіжних послуг отримувача	Казначейство України(ел. адм. подат.)		
Фактичний отримувач			
Код фактичного отримувача			
Унікальний ідентифікатор фактичного отримувача			
Сума	50 542,00		
Сума словами	П'ятдесят тисяч п'ятсот сорок дві гривні 00 копійок		
Призначення платежу	*;101;05476486;Земельнийподаток за березень 2023р.Перераховано повністю;;;		
Додаткові реквізити			

Місце печатки платника (за наявності)

Підписи платника

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО
АКЦІОНЕРНИЙ БАНК "УКРГАЗБАНК"
Код банку 320478 ЄДРПОУ 23697280
Оформлено засобами системи дистанційного обслуговування

"27" квітня 2023 р. 12:39:13
Дата прийняття до виконання

"27"квітня 2023 р.
Дата виконання

Підпис надавача платіжних послуг

Документ підписано електроним підписом

Сертифікат: 01AC03
Підписувач: Семенкова Таміла Теймурівна
Дійсний до: 29.04.2023

Платіжна інструкція № 82

"28" листопада 2023 р.
Дата складання

"28" листопада 2023 р.
Дата валютування

Платник	ПРАТ "СПЕЦАВТОБАЗА"		
Код платника	05476486	**Рахунок платника**	UA523204780000026004924418033
Унікальний ідентифікатор платника			
Надавач платіжних послуг платника	АБ "УКРГАЗБАНК"		
Фактичний платник			
Код фактичного платника			
Унікальний ідентифікатор фактичного платника			
Отримувач	ГУК у м.Києві/Святош.р-н/18010500		
Код отримувача	37993783	**Рахунок отримувача**	UA488999980334139811000026009
Унікальний ідентифікатор отримувача			
Надавач платіжних послуг отримувача	Казначейство України(ел. адм. подат.)		
Фактичний отримувач			
Код фактичного отримувача			
Унікальний ідентифікатор фактичного отримувача			
Сума	46 149,00		
Сума словами	Сорок шість тисяч сто сорок дев'ять гривень 00 копійок		
Призначення платежу	101 Земельнийподаток за жовтень 2023р.Перераховано повністю		
Додаткові реквізити			

Місце печатки платника (за наявності)

Підписи платника

ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО АКЦІОНЕРНИЙ БАНК "УКРГАЗБАНК"
Код банку 320478 ЄДРПОУ 23697280
Оформлено засобами Системи дистанційного обслуговування

"28" листопада 2023 р. 13:48:38
Дата прийняття до виконання

"28"листопада 2023 р.
Дата виконання

Підпис надавача платіжних послуг

Документ підписано електроним підписом

Сертифікат: 023908
Підписувач: Паламарчук Ярослава Валеріївна
Дійсний до: 24.05.2024

Дата складання 21.12.2023
Дата валютування

Платіжна інструкція N 4076

Одержано банком
21 грудня 2023р. 10:42:00

Платник СПЕЦАВТОБАЗА ПрАТ

Код платника 05476486

Надавач платіжних послуг платника АТ КБ "ПРИВАТБАНК"

Рахунок платника	СУМА
UA953052990000026004025008741	50542,00

Отримувач ГУК у м.Києві/Святош.р-н/18010500

Код отримувача 37993783

Надавач платіжних послуг отримувача КАЗНАЧЕЙСТВО УКРАЇНИ

Рахунок отримувача
UA488999980334139811000026009

Сума словами
П'ятдесят тисяч п'ятсот сорок дві грн 00 коп

Призначення платежу
101 Земельнийподаток за листопад 2023р.Перераховано повністю

Код виду сплати 101

М.П.

Підпис надавача платіжних послуг

Дата виконання
21.12.2023 10:42:00

Дата складання 23.01.2024
Дата валютування

Платіжна інструкція N 4102

Одержано банком
23 січня 2024р. 13:51:00

Платник СПЕЦАВТОБАЗА ПрАТ

Код платника 05476486

Надавач платіжних послуг платника АТ КБ "ПРИВАТБАНК"

Рахунок платника UA953052990000026004025008741

Отримувач ГУК у м.Києві/Святош.р-н/18010500

Код отримувача 37993783

Надавач платіжних послуг отримувача КАЗНАЧЕЙСТВО УКРАЇНИ

Рахунок отримувача UA488999980334139811000026009

СУМА 50542,00

Сума словами
П'ятдесят тисяч п'ятсот сорок дві грн 00 коп

Призначення платежу
101 Земельний податок за грудень 2023р.Перераховано повністю

Код виду сплати 101

М.П.

Підпис надавача платіжних послуг

Дата виконання
23.01.2024 13:51:00

П. 14.5.6. Справа 2413КК-90

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Омельченко А.В.

Прошу розглянути в установленому порядку.

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

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

5 листопада 2024 р.
№ 08/44545

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

01.11.2024 № 08/226-1710 На № 08/231-1633/ПР від 30.10.2024

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 30.10.2024 № 08/231-1633/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВШ-26» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування павільйону і торговельного майданчика на вул. Вишгородській, 26/2 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, 186 Земельного кодексу України, статтею 35 Закону України «Про землеустрій», статтями 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», рішенням Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель 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 міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за

функціональним призначенням відноситься частково до території громадських будівель та споруд, частково до території вулиць і доріг (кадастрова довідка з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на замовлення № 00510613 від 12.03.2024).

Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Земельні ділянки не входять до зеленої зони. Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.

На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:78:054:0017 розташована частина нежитлової будівлі (літера «Б»), яка є складовою майнового комплексу загальною площею 171 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 232828980000) та належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВШ-26» на праві приватної власності (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28 грудня 2023 року, номер відомостей про речове право: 53188858).

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 **59 237 грн 10 коп. (5 %).**

Рішенням Київської міської ради від 23.12.2004 №941/2351 земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:78:054:0017) була передана в оренду на 7 років благодійній організації «Благодійний фонд «Надія-XXI століття» для експлуатації та обслуговування павільйону і торговельного майданчика (договір оренди земельної ділянки від 26.08.2005 № 78-6-00304, термін дії якого закінчився).

Проєктом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВШ-26», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0179 га (кадастровий номер 8000000000:78:054:0017) для експлуатації та обслуговування павільйону і торговельного майданчика (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Вишгородській, 26/2 в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28 грудня 2023 року, номер відомостей про речове право: 53188858) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 12 вересня 2024 року № 72023-008951494-031-03, справа № 241312950).

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 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 08.10.2024 земельній ділянці визначена категорія земель – землі житлової та громадської забудови та код виду цільового призначення – 03.07 «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі».

Проєктом рішення передбачено надати земельну ділянку в оренду для експлуатації та обслуговування павільйону і торговельного майданчика, що 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 правовий висновок, згідно з яким «Наміри щодо використання земельної ділянки в межах певної категорії земель мають відповідати містобудівній документації та документації із землеустрою».

Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься частково до території громадських будівель та споруд, 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 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; 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01; 10.08	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)*
території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07

Таким чином, **заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації**, адже надання земельної ділянки з кодом виду цільового призначення 03.07 «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» відповідає функціональному призначення згідно з Генеральним планом міста Києва.

Разом з тим, оскільки частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній, маємо наголосити, що відповідно до ч. 2 ст. 18 Закону України «Про автомобільні дороги» складовими вулиць і доріг міст та інших населених пунктів є: проїзна частина вулиць і доріг, трамвайне полотно, дорожнє покриття, штучні споруди, споруди дорожнього водовідводу, технічні засоби організації дорожнього руху, зупинки міського транспорту, стоянки таксі, тротуари, пішохідні та велосипедні доріжки, зелені насадження, наземні та підземні мережі, майданчики для паркування.

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.

Зазначене корелюється з положеннями підпункту 3.8 пункту 3 проєкту рішення.

2.2. Підпунктом 3.7 пункту 3 проєкту рішення передбачено у разі необхідності проведення реконструкції, питання оформлення дозвільної та проєктно-

кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

Разом з тим *проєктом рішення передбачено надання земельної ділянки товариству для експлуатації та обслуговування адміністративно-виробничих будівель, що не передбачає здійснення на ній будівництва (в т.ч. реконструкції).*

Відповідно до ч. 1 ст. 376 Цивільного кодексу України житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

Відповідно до термінів, визначених в ст. 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» поняття будівництва об'єднує в собі нове будівництво, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт об'єкта будівництва.

У розрізі зазначеного питання звертаємо увагу на позицію Верховного Суду, висвітлену в постанові КГС ВС від 30.03.2021 у справі № 922/1323/20, де, зокрема, зазначено таке: «Визначення компетентним органом цільового призначення земельної ділянки з включенням у тому числі слів "для будівництва" свідчить про те, що цільове призначення було визначено відповідно до наказу Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548, оскільки саме такі коди використовуються для забезпечення обліку земельних ділянок за видами цільового призначення у Державному земельному кадастрі і застосовуються органами державної влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями для ведення обліку земель та формування звітності щодо земельних ресурсів. 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.

Враховуючи зазначене вище, **наявність підпункту 3.7 пункту 3 проєкту рішення не відповідає його змісту, адже зазначений проєкт не передбачає можливості здійснення будь-яких видів будівельних робіт на земельній ділянці.**

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

Підпунктом 3.9 проєкту рішення 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, 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 ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВШ-26» 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 3.9 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.*

Враховуючи вищезазначене, рекомендуємо виключити зазначені положення з пункту 6 проєкту рішення.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, проєкт рішення Київської міської від 30.10.2024 № 08/231-1633/ПР може бути розглянуто на пленарному засіданні сесії Київської міської ради з урахуванням викладених висновків.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

Б 14.5.7. Справа № 40736200

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«АКАДЕМІЯ СУЧАСНОЇ ОСВІТИ»
ТОВ «АКАДЕМІЯ СУЧАСНОЇ ОСВІТИ»

Україна, 01014, м. Київ, вул. Болсуновська, буд. 13-15, код ЄДРПОУ 38005272,
IBAN UA723004650000000260093011962 в АТ «ОЩАДБАНК», м. Київ

+38 (044) 364 1 364, study@academy.com.ua

Київська міська рада
04.11.2024 № **08/44193**

Вих. №285 від 04.11.2024 року

Київська міська рада
ОТРИМАНО
04 ЛИС 2024
Вх._____

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

ЛИСТ – ЗВЕРНЕННЯ

щодо висновку Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва Київської міської ради на проєкт рішення Київської міської ради від 14.10.2024 № 08/231-1569/ПР «Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМІЯ СУЧАСНОЇ ОСВІТИ» земельних ділянок в постійне користування для експлуатації та обслуговування будівель закладів освіти на вул. Мрії, 14, 14-Б у Шевченківському районі міста Києва» (справа 407436200)

На розгляді Київської міської ради знаходиться проєкт рішення «Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМІЯ СУЧАСНОЇ ОСВІТИ» земельних ділянок в постійне користування для експлуатації та обслуговування будівель закладів освіти на вул. Мрії, 14, 14-Б у Шевченківському районі міста Києва» (далі – Проєкт рішення).

24.10.2024 р. на сайті Київської міської ради в матеріалах до Проєкту рішення був розміщений висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва Київської міської ради на проєкт рішення Київської міської ради від 14.10.2024 № 08/231-1569/ПР «Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМІЯ СУЧАСНОЇ ОСВІТИ» земельних ділянок в постійне користування для експлуатації та обслуговування будівель закладів освіти на вул. Мрії, 14, 14-Б у Шевченківському районі міста Києва» (далі – Висновок).

Враховуючи наявність заперечень щодо п. 2.6. Висновку на Проєкт рішення, просимо звернути увагу на нижчезазначені обставини та врахувати їх під час розгляду та прийняття рішення.

Щодо п.2.6 Висновку на Проєкт рішення.

Дійсно, за Товариством з обмеженою відповідальністю «АКАДЕМІЯ СУЧАСНОЇ ОСВІТИ» (далі – Академія) зареєстроване право власності на нерухоме майно – будівлю, в якій розміщуються заклади освіти – Приватний заклад загальної середньої освіти І ступеня «Фанні Файна» (ліцензований заклад освіти – розпорядження КМДА № 760 від 18.07.2024); Приватний заклад загальної середньої освіти ІІ-ІІІ ступенів «Архітектурно-інженерний колегіум А+» (ліцензований заклад освіти – розпорядження КМДА № 754 від 17.07.2024; розпорядження КМДА №755 від 17.07.2024); Приватний заклад дошкільної освіти «Фанні Файна» (ліцензований заклад освіти – розпорядження КМДА №753 від 17.07.2024), що разом знаходяться за адресою: вул. Мрії, 14 у м. Києві та займають 12970,9 кв. м загальної площі будівлі. За даними технічної інвентаризації (ТІ01:3864-2567-9256-1236) площа забудови будівлі, в якій розміщуються перераховані заклади освіти, становить 4152,2 кв. м.

Також, за Академією зареєстровано право власності на нерухоме майно – контрольно пропускний пункт. Згідно даних технічної інвентаризації (Т101:7442-2614-4361-0475). площа забудови контрольно-пропускного пункту становить 12,2 кв. м.

Отже, на території земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:014:0304, 8000000000:014:0305 знаходяться:

- Приватний заклад загальної середньої освіти І ступеня «Фанні Файна»;
- Приватний заклад загальної середньої освіти ІІ-ІІІ ступенів «Архітектурно-інженерний колегіум А+»;
- Приватний заклад дошкільної освіти «Фанні Файна»;
- контрольно-пропускний пункт.

Крім того, на земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:014:0304, 8000000000:014:0305 також ***знаходяться інші обов'язкові для закладів освіти об'єкти - спортивні і фізкультурно-оздоровчі споруди***, що забезпечують відповідно до ліцензійних умов провадження освітньої діяльності можливість проведення обов'язкових уроків згідно з державними освітніми стандартами, та ***спеціально відведені місця для прогулянки та відпочинку здобувачів освіти усіх рівнів.***

До таких належать:

- футбольне поле з круглою біговою доріжкою загальною площею – 2727,9 кв. м;
- баскетбольне поле загальною площею – 1168,65 кв .м;
- ігрові майданчики загальною площею – 6057,37 кв. м;
- місце для паркування відвідувачів, шкільних автобусів– 698,7 кв. м.;
- місце для відпочинку та зелені насадження – 3702,51 кв.м;
- господарська територія – близько 1000 кв.м.

Тобто, вказані об'єкти займають додатково поряд із будівлею ще близько 15000 кв.м.

Вищезазначене також підтверджується проєктом землеустрою щодо відведення земельних ділянок для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (зміна цільового призначення) та технічною документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти на вул. Мрії, 14, 14-Б у Шевченківському районі м. Києва (кадастрові номери 8000000000:88:014:0304, 8000000000:88:014:0305).

Враховуючи зазначене, вважаємо, що посилання Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва на судову практику щодо застосування у схожих правовідносинах положень статті 134 Земельного кодексу України щодо надання земельної ділянки на позаконкурентних засадах недоцільним, адже у випадку надання земельних ділянок Академії у Висновку ***не враховані особливості діяльності Академії та соціальне призначення об'єкту нерухомого майна.***

Академія є зареєстрованою юридичною особою приватного права за законодавством України, основним напрямом діяльності якої є надання освітніх послуг на рівнях дошкільної, початкової, базової, профільної та позашкільної освіти. На ринку приватних освітніх послуг Академія працює з 2012 року.

Місією Академії є зміна ставлення суспільства до національної освіти, створення інноваційного освітнього простору для учнів, вихованців, виведення якості освіти на міжнародний рівень, починаючи із задоволення освітніх потреб територіальної громади Києва.

Вважаємо, що також важливо зауважити, що Державні будівельні норми від 26.04.2019 №104: Б.2.2-12:2019: Планування та забудова територій, Державні будівельні норми від 25.04.2018 № 106, В.2.2-3:2018: Будинки і споруди. Заклади освіти (надалі за текстом – ДБН) ***чітко визначають вимоги щодо площ земельних ділянок установ та організацій громадського обслуговування***, що прямо залежать від кількості здобувачів освіти, на яких розрахована будівля закладу(ів) освіти.

Окрім того, у вказаних ДБН затверджені вимоги щодо складу та площ земельних ділянок закладів загальної середньої освіти, які в залежності від кількості класів, розподіляють відповідні

площі під фізкультурно-спортивне (в тому числі шкільний стадіон з круглою біговою доріжкою), навчально-дослідне призначення, для відпочинку (в тому числі ділянки для рухливих ігор перших класів) та під господарську частину.

Отже, Академією при будівництві будівлі для закладу(ів) освіти виконані усі норми чинного законодавства України, дотримані підходи щодо організації благоустрою закладу(ів) освіти, тому підстави для формування зазначених висновків Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва відсутні.

На підставі вищевикладеного та керуючись ст. 19 Конституції України, ст. ст. 123, 141 ЗК України, ст. 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Регламентом Київської міської ради, затвердженого Рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 р. № 3135/3176, -

ПРОСИМО:

1. Не враховувати п. 2.6. Висновку при розгляді Проєкту рішення.
2. За результатами розгляду прийняти рішення про підтримання Проєкту рішення без зауважень.

Додатки:

1. Фото забудови земельних ділянок з кадастровими номерами 8000000000:014:0304, 8000000000:014:0305.

З повагою,
Генеральний директор **Тетяна ШАПОВАЛОВА**

Додатки до листа-звернення ТОВ «Академія сучасної освіти» від 04.11.2024 року

Фото №1:

Фото №2:

Фото №3:

Фото №4:

Фото №5:

Д. 14.5.7 Справа № 407436200

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Омельченко А.В.

Прошу розглянути в установленому порядку.

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

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

23 жовтня 2024 р.
№ 08/42215

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

23.10.2024 № 08/226-1609 На № 08/231-1569/ПР від 14.10.2024

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 14.10.2024 № 08/231-1569/ПР «Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМІЯ СУЧАСНОЇ ОСВІТИ» земельних ділянок в постійне користування для експлуатації та обслуговування будівель закладів освіти на вул. Мрії, 14, 14-Б 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. 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, 20, 79[1], 83, 92, 116, 122, 123, 141, 186, пунктом 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», Законом України «Про землеустрій», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», враховуючи рішення Київської міської ради від 18 січня 2024 року № 7621/7662 «Про перейменування вулиці Академіка Туполєва у Святошинському та Шевченківському районах міста Києва».

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту рішення відповідно до детального плану території по вул. Академіка Туполєва, 12 у Шевченківському

районі міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 725/725, земельні ділянки за функціональним призначенням належать переважно до території громадської забудови та частково до території захисної зелені (перспективні) (довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 31.05.2023 № 1561/0/012/12-03-23).

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 належать переважно до території громадських будівель та споруд (на розрахунковий період) та частково до території захисної зелені (перспективні).

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Відповідно до даних з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на земельних ділянках розміщені загальноосвітня школа із закладом дошкільної освіти за адресою: вул. Мрії, 14 загальною площею 12970,9 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2957159980000) та контрольно-пропускний пункт 3 за адресою: вул. Мрії, 14-Б загальною площею 8,7 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2957269580000), які належать ТОВ «АКАДЕМІЯ СУЧАСНОЇ ОСВІТИ» на праві власності (право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.06.2024, номери відомостей про речове право: 55521612 та 55524392 відповідно).

Земельні ділянки перебувають в оренді ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» до 26.01.2027 на підставі договору оренди земельної ділянки від 26.01.2017 № 47 (рішення Київської міської ради від 20.12.2016 № 674/1678), договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 18.02.2020 № 81 (рішення Київської міської ради від 12.12.2019 № 436/8009), договору про внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 25.10.2020 № 864 (рішення Київської міської ради від 30.07.2020 № 284/9363), договору про внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 15.11.2021 № 1054 (рішення Київської міської ради від 13.05.2021 № 1194/1235), договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 12.12.2023 № 835 (рішення Київської міської ради від 25.08.2022 № 5149/5190 та від 23.03.2023 № 6206/6247).

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) орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:014:0304 – існуючий – 279 546 грн 56 коп (10%), проектний – 279 грн 55 коп (0,01 %);

для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:014:03045 – існуючий – 1 899 451 грн 73 коп (10%), проектний – 1 899 грн 45 коп (0,01 %).

Проєктом рішення передбачається ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМІЯ СУЧАСНОЇ ОСВІТИ», за умови виконання пункту 8 цього рішення, в постійне користування земельні ділянки площами 0,2519 га та 1,7116 га (кадастрові номери 8000000000:88:014:0304 та 8000000000:88:014:0305 відповідно) для експлуатації та обслуговування будівель закладів освіти (код виду цільового призначення – 03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти) на вул. Мрії, 14, 14-Б у Шевченківському 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 2024 року, номери відомостей про речове право: 55524392, 55521612), заява ДЦ від 12 вересня 2024 року № 68081-008951235-031-03.

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

2. 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.

Відповідно до п. ґ ч. 2 ст. 92 Земельного кодексу України право постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають заклади освіти незалежно від форми власності.

Оскільки відповідно до даних з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на земельних ділянках розміщені загальноосвітня школа із закладом дошкільної освіти, товариство підпадає під коло суб'єктів, на яких поширюється дія положень ст. 92 Земельного кодексу України.

2.2. 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.

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.

Пунктом 2 проєкту рішення передбачено змінити цільове призначення земельних ділянок площею 0,2519 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0304) та площею 1,7116 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0305) з коду виду цільового призначення «03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови» на код виду цільового призначення «03.02 для будівництва і обслуговування будівель закладів освіти» на вул. Мрії, 14, 14-Б у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови).

Отже, *зміна цільового призначення даної земельної ділянки відбувається в межах однієї категорії земель (землі житлової та громадської забудови).*

З огляду на це слід зауважити, що зміна цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності, віднесених до категорій земель житлової та громадської забудови, земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, а також земельних ділянок (крім земельних ділянок, розташованих на територіях, об'єктах природно-заповідного фонду, та земельних ділянок лісогосподарського призначення), на яких розташовані будівлі, споруди, що є у приватній власності землекористувача, який використовує земельні ділянки на правах постійного користування, оренди, емфітевзису, суперфіцію, може здійснюватися землекористувачем. У такому разі зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує прийняття рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та органу місцевого самоврядування, який здійснює розпорядження відповідною земельною ділянкою.

Також згідно з ч. 6 ст. 20 Земельного кодексу України зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує:

розроблення документації із землеустрою (крім випадків формування земельної ділянки із земель державної та комунальної власності, не сформованих у земельні ділянки);

прийняття рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та органу місцевого самоврядування (крім рішень про встановлення і зміну цільового призначення земельних ділянок, розпорядження якими здійснюють такі органи).

Разом з тим, відповідно до підпункту 12.1 пункту 12 Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463 *зміна цільового призначення земельної ділянки та видів її використання із зміною коду класифікації видів цільового призначення земельної ділянки здійснюється на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки*, погодженого в порядку, встановленому статтею 186^1 Земельного кодексу України.

Отже, пунктом 1 проєкту рішення передбачено затвердити проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (зміна цільового призначення) на вул. Академіка Туполєва, 12 у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:88:014:0304, 8000000000:88:014:0305).

При цьому, відповідно до ч. 7 ст. 20 Земельного кодексу України *зміна цільового призначення земельних ділянок погоджується у разі, якщо земельна ділянка перебуває у користуванні на правах постійного користування, оренди, емфітевзису, суперфіцію, у заставі - із землекористувачем*, заставодержателем (підпис якого на погодженні посвідчується нотаріально).

В пояснювальній записці до проєкту рішення зазначено, що ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» погодило зміну цільового призначення земельних ділянок (заява від 11.05.2023 № 1789,1790, підпис на якій засвідчено нотаріально).

Разом з тим **доцільним буде зазначити про наявність нотаріально посвідченої згоди землекористувача на зміну цільвого призначення земельної ділянки саме в проєкті рішення Київської міської ради, що буде відповідати положенням земельного законодавства**.

Згідно з ч. 4 ст. 20 Земельного кодексу України при внесенні до Державного земельного кадастру відомостей про встановлення або зміну цільового призначення земельної ділянки належність земельної ділянки до відповідної функціональної зони визначається за даними Державного земельного кадастру.

Відомості про цільове призначення земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру. Зазначене цілком корелюється з приписами підпункту 8.7 пункту 8 проєкту рішення.

2.3. Також пунктом 3 проєкту рішення затверджено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) –ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМІЯ СУЧАСНОЇ ОСВІТИ» для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти на вул. Мрії, 14, 14-Б у Шевченківському районі м. Києва (кадастрові номери 8000000000:88:014:0304, 8000000000:88:014:0305), справа № 407436200.

Відповідно до пункту 13 рішення Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463 «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві», набуття прав на сформовану земельну ділянку без зміни її запроектованого цільового призначення згідно з розробленим, але не затвердженим в установленому порядку проєктом землеустрою щодо відведення земельної ділянки іншою зацікавленою особою, здійснюється шляхом розробки та розгляду технічної документації із землеустрою стосовно встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з одночасним затвердженням проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки *за наявності згоди замовника вказаного проекту землеустрою*.

Отже, пунктом 1 проєкту рішення передбачено затвердити проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (зміна цільового призначення) на вул. Академіка Туполєва, 12 у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:88:014:0304, 8000000000:88:014:0305).

При цьому, відповідно до ч. 7 ст. 20 Земельного кодексу України *зміна цільового призначення земельних ділянок погоджується у разі, якщо земельна ділянка перебуває у користуванні на правах постійного користування, оренди, емфітевзису, суперфіцію, у заставі - із землекористувачем*, заставодержателем (підпис якого на погодженні посвідчується нотаріально).

В пояснювальній записці до проєкту рішення зазначено, що ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» погодило зміну цільового призначення земельних ділянок (заява від 11.05.2023 № 1789,1790, підпис на якій засвідчено нотаріально).

Разом з тим **доцільним буде зазначити про наявність нотаріально посвідченої згоди землекористувача на зміну цільвого призначення земельної ділянки саме в проєкті рішення Київської міської ради, що буде відповідати положенням земельного законодавства**.

Згідно з ч. 4 ст. 20 Земельного кодексу України при внесенні до Державного земельного кадастру відомостей про встановлення або зміну цільового призначення земельної ділянки належність земельної ділянки до відповідної функціональної зони визначається за даними Державного земельного кадастру.

Відомості про цільове призначення земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру. Зазначене цілком корелюється з приписами підпункту 8.7 пункту 8 проєкту рішення.

2.3. Також пунктом 3 проєкту рішення затверджено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) –ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМІЯ СУЧАСНОЇ ОСВІТИ» для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти на вул. Мрії, 14, 14-Б у Шевченківському районі м. Києва (кадастрові номери 8000000000:88:014:0304, 8000000000:88:014:0305), справа № 407436200.

Відповідно до пункту 13 рішення Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463 «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві», набуття прав на сформовану земельну ділянку без зміни її запроектованого цільового призначення згідно з розробленим, але не затвердженим в установленому порядку проєктом землеустрою щодо відведення земельної ділянки іншою зацікавленою особою, здійснюється шляхом розробки та розгляду технічної документації із землеустрою стосовно встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з одночасним затвердженням проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки *за наявності згоди замовника вказаного проекту землеустрою*.

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; 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01; 10.08	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**, адже надання земельної ділянки з кодом виду цільового призначення 03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (для експлуатації та обслуговування будівель закладів освіти) відповідає функціональному призначенню, визначеному Генеральним планом міста Києва та ДПТ для даної земельної ділянки.

2.5. Пунктом 4 проєкту рішення вирішено вважати припиненим право оренди земельних ділянок площею 0,2519 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0304) та площею 1,7116 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0305), що перебувають в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» згідно з договором оренди земельної ділянки від 26 січня 2017 року № 47, з урахуванням договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 18 лютого 2020 року № 81, договору про внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 25 жовтня 2020 року № 864, договору про внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 15 листопада 2021 року № 1054 та договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 12 грудня 2023 року № 835, у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно.

Варто зазначити, що ст. 141 Земельного кодексу України визначений виключний перелік підстав припинення права користування земельною ділянкою, де, серед іншого, визначені пункти *«а» - добровільна відмова від права користування земельною ділянкою та «е» - набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці.*

Згідно з практикою Верховного Суду, висвітленою, зокрема, в постанові Великої Палати Верховного Суду від 05.11.2019 у справі № 906/392/18, дії органів державної влади та місцевого самоврядування, спрямовані на позбавлення суб'єкта права користування земельною ділянкою після державної

реєстрації такого права *поза межами підстав, визначених у статті 141 Земельного кодексу, є такими, що порушують право користування земельною ділянкою*.

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту рішення заявами від 27.06.2024 № 3166, 3167, підпис на якій засвідчено нотаріально, ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» просить припинити право користування земельними ділянками з кадастровими номерами 8000000000:014:0304, 8000000000:014:0305.

Вказане корелюється з приписами *пункту «а» частини першої ст. 141 Земельного кодексу України, однак не знаходить свого відображення в проєкті рішення.*

Таким чином з метою відповідності рішення Київської міської ради положенням земельного законодавства пропонуємо **в проєкті рішення конкретизувати підставу припинення права оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:219:0014, вказавши відповідні пункти частини першої ст. 141 Земельного кодексу України.**

2.6. Згідно з інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно товариству належить на праві власності загальноосвітня школа із закладом дошкільної освіти за адресою: вул. Мрії, 14 загальною площею 12970,9 кв.м.

Однак відповідно до матеріалів реєстраційної справи вказаного об'єкту (технічного паспорту об'єкту «Загальноосвітня школа на 520 місць із закладом дошкільної освіти на 120 місць») площа його забудови становить 4152,2 кв.м.

При цьому ***площа земельної ділянки, яку передбачається передати товариству, становить 2519 кв.м. та 17116 кв.м. (земельні ділянки прилягають одна до одної, їх загальна площа становить 19635 кв.м.), що більш ніж в 4,7 разів перевищує 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, від 24.09.2024 у справі № 910/21998/21, від 08.10.2024 у справі № 910/212/21 та інших.

Також звертаємо увагу, що до матеріалів проєкту рішення надано застарілі знімки аерофотозйомки (за 2019 рік), які не відповідають поточній ситуації на земельні ділянці. Так, ***згідно з картографічними даними компанії «Google» (знаходяться в загальному доступі), значна частина земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:014:0305 не забудована, а земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:88:014:0304 вільна від забудови***.

З огляду на це звертаємо увагу, що 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.

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**.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, проєкт рішення Київської міської від 14.10.2024 № 08/231-1569/ПР потребує доопрацювання згідно з наданими зауваженнями та пропозиціями.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

№ 74,58 Справа № 595844510

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Омельченко А.В.

Прошу розглянути в установленому порядку.

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

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

1 жовтня 2024 р.
№ 08/38263

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

27.09.2024 № 08/226-1387 На № 08/231-1442/ПР від 20.09.2024

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 20.09.2024 № 08/231-1442/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ» земельної ділянки в оренду для реконструкції, обслуговування та експлуатації офісних будівель на вул. Казимира Малевича, 20 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, 141 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», 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, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд та частково до території вулиць і доріг (лист Департаменту

містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.12.2023 № 055-10344).

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 розташовані нежилі будівлі загальною площею 821,9 кв. м, які перебувають у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.06.2023, номер відомостей про речове право 50770293) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.08.2024 № 391815018).

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 2 877 767 грн 24 коп. (5 %).

Проєктом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,3447 га (кадастровий номер 8000000000:72:219:0014) для реконструкції, обслуговування та експлуатації офісних будівель на вул. Казимира Малевича, 20 у Голосіївському 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 26 червня 2023 року, номер відомостей про речове право 50770293) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 12 липня 2024 року № 60007-008795207-031-03, справа 595844510).

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту рішення земельна ділянка площею 0,3447 га (кадастровий номер 8000000000:72:219:0014) на вул. Боженка (сучасна назва – вул. Казимира Малевича), 20 у Голосіївському районі м. Києва, на підставі рішення Київської міської ради від 23.12.1999 № 167/669 передана в оренду на 50 років товариству з обмеженою відповідальністю «ІНФОКС» для реконструкції, обслуговування та експлуатації офісних будівель (договір оренди земельної ділянки від 04.04.2001 № 72-6-00020, термін дії оренди до 04.04.2051).

За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано.

Разом з тим на адресу Київської міської ради надходив запит Головного управління контррозвідувального забезпечення об'єктів критичної інфраструктури та протидії фінансування тероризму Департаменту захисту національної безпеки Служби безпеки України від 27.07.2023 № 5/7/2/1-18521 щодо надання інформації та документів відносно об'єкту будівництва: житловий комплекс «Resort», який знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Казимира Малевича, 32 на земельних ділянках, в тому числі з кадастровим номером 8000000000:72:219:0014 (замовники ТОВ «ДЕ РЕЗОРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» та ТОВ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ»).

На вказаний запит було надано відповідь листом Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.08.2023 № 225-СК-2617.

2. Зауваження та пропозиції до проєкту рішення.

2.1. Пунктом 1 проєкту рішення пропонується вважати припиненим договір оренди земельної ділянки від 04 квітня 2001 року № 72-6-00020, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ІНФОКС», у зв'язку з набуттям ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ» права власності на нерухоме майно.

З реєстраційної справи з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно вбачається, що власник нежитлових будівель, що розміщенні на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:72:219:0014 змінювався декілька разів, а саме:

1. ТОВ «Інфокс» продало вказані нежилі будівлі площею 821,9 кв.м. ТОВ з іноземними інвестиціями «Т.П. Петроліум» на підставі договору купівлі-продажу від 04.12.2006;
2. ТОВ з іноземними інвестиціями «Т.П. Петроліум» передало ці будівлі згідно з актом приймання-передачі від 23.08.2017 ТОВ «Т.П. Петроліум», яке створено шляхом виділу із ТОВ з іноземними інвестиціями «Т.П. Петроліум»;
3. ТОВ «Т.П. Петроліум» передало ці будівлі згідно з актом приймання-передачі майна від 26.06.2023 до статутного капіталу ТОВ «Будівельне об'єднання «Мрія» (ТОВ «Т.П. Петроліум» включене до складу учасників ТОВ «Будівельне об'єднання «Мрія»).

Таким чином, *відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно підтверджують інформацію, що теперішнім власником нежитлової будівлі являється ТОВ «Будівельне об'єднання «Мрія», а ТОВ «Інфокс», з яким був укладений первісний договір оренди земельної ділянки, являлось власником цих будівель. При цьому площа нежитлових будівель не змінювалась.*

Звертаєм увагу, що ст. 141 Земельного кодексу України визначений виключний перелік підстав припинення права користування земельною ділянкою, де, серед іншого, визначений пункт «*е» набуття іншою особою права власності на жилий будинок, будівлю або споруду, які розташовані на земельній ділянці.*

Згідно з практикою Верховного Суду, висвітленою, зокрема, в постанові Великої Палати Верховного Суду від 05.11.2019 у справі № 906/392/18, дії органів державної влади та місцевого самоврядування, спрямовані на позбавлення суб'єкта права користування земельною ділянкою після державної реєстрації такого права поза межами підстав, визначених у статті 141 Земельного кодексу, є такими, що порушують право користування земельною ділянкою.

В пункті 1 проєкту рішення зазначено, що підставою припиненим право оренди земельної ділянки ТОВ «Інфокс» являється набуттям ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ» права власності на нерухоме майно.

Таким чином з метою відповідності рішення Київської міської ради положенням земельного законодавства пропонуємо **в пункті 1 проєкту рішення конкретизувати підставу припинення права оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:219:0014, вказавши пункт «е» ч. 1 ст. 141 Земельного кодексу України.**

2.2. 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 1 проєкту рішення земельній ділянці визначена категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Земельна ділянка надається для реконструкції, обслуговування та експлуатації офісних будівель. Разом з тим згідно з інформацією з пояснювальної записки до проєкту рішення за даними Державного земельного кадастру, код виду цільового призначення зазначеної земельної ділянки не визначений (витяг з Державного земельного кадастру не доданий до проєкту рішення).

У зв'язку з цим Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надіслано лист від 22.08.2024 № 057-11433 до Головного управління Держгеокадастру у м. Києві та Київській області щодо приведення коду виду цільового призначення вказаної земельної ділянки у відповідність до вимог Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок (додаток 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (зі змінами).

Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 26.09.2024 (сформованої управлінням під час здійснення експертизи проєкту рішення) земельній ділянці з кадастровим номером

8000000000:72:219:0014 визначене цільове призначення: для іншої комерційної діяльності; вид використання земельної ділянки: для реконструкції, експлуатації та обслуговування офісних будівель.

Однак **ні пояснювальна записка до проєкту рішення, ні проєкт рішення не містить визначення коду виду цільового призначення земельної ділянки, хоча відповідно до положень ст. 20 Земельного кодексу України ці положення мають міститися в рішенні органу місцевого самоврядування.**

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 правовий висновок, згідно з яким «Наміри щодо використання земельної ділянки в межах певної категорії земель мають відповідати містобудівній документації та документації із землеустрою».

Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової забудови багатоповерхової.

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.

Як зазначалось вище, проєкт рішення не містить коду цільового призначення земельної ділянки, однак з метою здійснення відповідного аналізу можемо визначити цільове призначення виходячи з такого.

Код 1.11.6. «інша комерційна забудова», що зазначений в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, містився в Українському класифікаторі форм власності на землю (1998 року) і він відповідає коду 03.10 «для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку», як це визначено в Класифікаторі видів цільового призначення земельних ділянок (чинному на даний час). Тому аналіз відповідності функціонального та цільового призначення земельної ділянки буде здійснено на підставі цих даних.

Таким чином, 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; 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01; 10.08	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 *у разі визначення земельній ділянці коду виду цільового призначення «03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку» використання земельної ділянки відповідатиме функціональному призначенню згідно з Генеральним планом міста Києва.*

2.3. Згідно з інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно підприємству належать на праві власності нежилі будівлі загальною площею 821,9 кв. м, що складаються з нежитлової будівлі літ. А 685.4 кв.м., нежитлової будівлі літ. Б загальною площею 81.6 кв.м., нежитлової будівлі літ. В загальною площа 54 кв.м.

При цьому **площа земельної ділянки, яку передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ» становить 3447 кв. м., що в більш ніж 4 рази перевищує розмір розташованого на ній нерухомого майна**.

Також відповідно до матеріалів аерофотозйомки, що міститься в матеріалах, наданих управлінню разом з проєктом рішення, вбачається, що значна частина земельної ділянки вільна від забудови.

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.**

2.4. 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 відповідно до вимог законодавства України.

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 «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ» добровільно сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою відповідно до вимог 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».

2.5. 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.

Враховуючи вищезазначене, рекомендуємо виключити зазначені положення з пункту 6 проєкту рішення.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, проєкт рішення Київської міської в від 20.09.2024 № 08/231-1442/ПР не відповідає положенням законодавства та практиці Верховного Суду та не може бути рекомендованим до розгляду на пленарному засіданні сесії Київської міської ради.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

П.14.5.9. Справа 718653395

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.
Тхорику С.М.
Юнаковій С.М.
Долгополовій Ю.М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

5 листопада 2024 р.
№ 08/44562

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

05.11.2024 № 08/226-1735 На № 08/231-1638/ПР від 31.10.2024

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 31.10.2024 № 08/231-1638/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «НОРІС ТРЕЙД» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі на просп. Оболонському (біля станції метро «Героїв Дніпра») в Оболонському районі міста Києва (зміна цільового призначення)»

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, 20, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186, пункту 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, статтями 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру».

Згідно з проєктними рішеннями детального плану території в межах вул. Північна, просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграда, Маршала Малиновського в Оболонському районі м. Києва, затвердженого

рішенням Київської міської ради від 31.08.2021 № 2242/2283, на земельній ділянці передбачено будівництво громадських об'єктів для побутових потреб по просп. Оболонський (біля станції метро «Героїв Дніпра» у Оболонському районі м. Києва та будівництво тимчасової відкритої автостоянки, автостанції з громадськими об'єктами по просп. Оболонський (біля станції метро «Героїв Дніпра» у Оболонському районі м. Києва (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19.08.2024 № 055-7770).

Також відповідно до пояснювальної записки до проєкту рішення 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 належить до території вулиць і доріг.

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

Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:78:050:0002) площею 0,7574 га передавалась в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю «АВВА-СЕРВІС» для будівництва, експлуатації та обслуговування тимчасової відкритої автостоянки з громадськими об'єктами (договір оренди земельної ділянки від 13.04.2006 № 78-6-00355 (зі змінами), строк дії якого закінчився 04.06.2024).

Товариство з обмеженою відповідальністю «АВВА-СЕРВІС» щодо поновлення договору оренди вказаної земельної ділянки не зверталось. Рішення про поновлення терміну дії договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:050:0002) Київська міська рада не приймала.

Також відповідно до інформації з державного реєстру речових прав на нерухоме майно вказана земельна ділянка на підставі договору суборенди земельної ділянки, серія та номер: 857, виданий 15.04.2020, видавник: приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Пелех З.Б., до 04.06.2024 перебувала в суборенді ТОВ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «НОРІС ТРЕЙД».

Земельна ділянка забудована магазином з адміністративними приміщеннями літ. «А» загальною площею 237 кв.м; будівлею мийки літ. «Б» загальною площею 33,9 кв.м, будівлею громадського призначення № 1-4 літ. «В, Г, Д, Е» загальною площею 794,5 кв.м, будівлею громадського та адміністративно-побутового призначення № 5-8 літ. «Є, Ж, З, И» загальною площею 793,7 кв.м та будівлею СТО літ. «А» загальною площею 394,5 кв.м, які належать на праві власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «НОРІС ТРЕЙД» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.07.2020, номер запису про право власності: 37217703; 29.11.2022, номер запису про право власності 48578246; 09.12.2022, номери записів про право власності 48661914; 48662069; 29.11.2022, номер запису про право власності 48577983).

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) орієнтовний розмір річної орендної плати

складатиме: існуючий 1 549 749 грн 73 коп. (10 %); проєктний 2 767 410 грн 23 коп. (5 %)

Проєктом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «НОРІС ТРЕЙД», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,7574 га (кадастровий номер 8000000000:78:050:0002) для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на просп. Оболонському (біля станції метро «Героїв Дніпра») в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку із набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08 липня 2020 року, номер запису про право власності: 37217703; 29 листопада 2022 року, номер запису про право власності 48578246; 09 грудня 2022 року, номери записів про право власності 48661914; 48662069; 29 листопада 2022 року номер запису про право власності 48577983.

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

2. 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.

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.

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.

Пунктом 2 проєкту рішення передбачено змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,7574 га (кадастровий номер 8000000000:78:050:0002) на просп. Оболонському (біля станції метро «Героїв Дніпра») в Оболонському районі м. Києва з «03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови» на «03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі».

Отже, *зміна цільового призначення даної земельної ділянки відбувається в межах однієї категорії земель (землі житлової та громадської забудови).*

З огляду на це слід зауважити, що зміна цільового призначення земельних ділянок державної та комунальної власності, віднесених до категорій земель житлової та громадської забудови, земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, а також земельних ділянок (крім земельних ділянок, розташованих на територіях, об'єктах природно-заповідного фонду, та земельних ділянок лісогосподарського призначення), на яких розташовані будівлі, споруди, що є у приватній власності землекористувача, який використовує земельні ділянки на правах постійного користування, оренди, емфітевзису, суперфіцію, може здійснюватися землекористувачем. У такому разі зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує прийняття рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та органу місцевого самоврядування, який здійснює розпорядження відповідною земельною ділянкою.

Також згідно з ч. 6 ст. 20 Земельного кодексу України зміна цільового призначення земельної ділянки не потребує:

розроблення документації із землеустрою (крім випадків формування земельної ділянки із земель державної та комунальної власності, не сформованих у земельні ділянки);

прийняття рішень Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим, органу виконавчої влади та органу місцевого самоврядування (крім рішень про встановлення і зміну цільового призначення земельних ділянок, розпорядження якими здійснюють такі органи).

Разом з тим, відповідно до пункту 23 Перехідних положень Земельного кодексу України встановлено, що до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони *зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення.*

Також відповідно до підпункту 12.1 пункту 12 Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463 *зміна цільового призначення земельної ділянки та видів її використання із зміною коду класифікації видів цільового призначення земельної ділянки здійснюється на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки*, погодженого в порядку, встановленому статтею 186[1] Земельного кодексу України.

Отже, ***зміна виду цільового використання земельної ділянки відбувається у відповідності з положеннями земельного законодавства*** та передбачає прийняття органом місцевого самоврядування відповідного рішення.

Додатково слід зазначити, що згідно з ч. 4 ст. 20 Земельного кодексу України при внесенні до Державного земельного кадастру відомостей про встановлення або зміну цільового призначення земельної ділянки належність земельної ділянки до відповідної функціональної зони визначається за даними Державного земельного кадастру.

Відомості про цільове призначення земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру. Зазначене цілком корелюється з приписами підпункту 4.7 пункту 4 проєкту рішення.

2.2. Відповідно до ч. 4 ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» *зміна цільового призначення земельної ділянки допускається виключно за умови дотримання правил співвідношення між новим видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території*, визначеного відповідною містобудівною документацією на місцевому рівні, крім випадків, визначених частиною третьою статті 20 Земельного кодексу України.

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 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 вулиць і доріг:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
Території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07

Таким чином, **заявлена ініціатива не відповідає містобудівній документації**, адже надання земельної ділянки з кодом виду цільового призначення 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі) не відповідає функціональному призначенню, визначеному Генеральним планом міста Києва для даної земельної ділянки.

Також слід зазначити, що згідно з ч. 2 ст. 18 Закону України «Про автомобільні дороги» складовими вулиць і доріг міст та інших населених пунктів є: проїзна частина вулиць і доріг, трамвайне полотно, дорожнє покриття, штучні споруди, споруди дорожнього водовідводу, технічні засоби організації дорожнього руху, зупинки міського транспорту, стоянки таксі, тротуари, пішохідні та велосипедні доріжки, зелені насадження, наземні та підземні мережі, майданчики для паркування.

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.

Отже, *товариство має дотримуватись вищезазначених обмежень, визначених законодавством, що корелюється з приписами підпунктів 4.5, 4.6 пункту 4 проєкту рішення.*

2.3. Згідно з інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно товариству належить на праві власності такі об'єкти нерухомого майна:

- магазин з адміністративними приміщеннями літ. «А» загальною площею 237 кв.м, що розташований на просп. Оболонському, 49-А у м. Києві;
- будівля мийки літ. «Б» загальною площею 33,9 кв.м, буділя громадського призначення № 1-4 літ. «В, Г, Д, Е» загальною площею 794,5 кв.м, будівля громадського та адміністративно-побутового призначення № 5-8 літ. «Є, Ж, З, И» загальною площею 793,7 кв.м та будівля СТО літ. «А» загальною площею 394,5 кв.м, що розташовані на просп. Оболонському, 51-В у м. Києві.

Згідно з інформацією з пояснювальної записки до проєкту рішення всі зазначені вище об'єкти збудовані на земельні ділянці з кадастроим номером 8000000000:78:050:0002. Однак ***відсутність чіткої адреси земельної ділянки (просп. Оболонський (біля станції метро «Героїв Дніпра») та відсутність в***

Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно прив'язки цих об'єктів до кадастрових номерів земельних ділянок унеможливлює встановлення розміщення цих об'ктів саме на земельній ділянці, яка передається в користування згідно з проєктом рішення.

Однак, ***згідно з матеріалами аерофозйомки, доданої до проєкту рішення, вбачається, що на земельній ділянці розміщений лише один об'єкт нерухомого майна і більша частина земельної ділянки вільна від забудови та використовується як стоянка для автомобілів.***

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, від 24.09.2024 у справі № 910/21998/21, від 08.10.2024 у справі № 910/212/21 та інших.

З огляду на це звертаємо увагу, що відповідно до ч. 2 ст. 134 Земельного кодексу України не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) лише 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*.

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**.

2.4. Підпунктом 4.9 пункту 4 проєкту рішення передбачено, що у разі необхідності проведення реконструкції, питання оформлення дозвільної та проєктно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

Разом з тим проєктом рішення передбачено надання земельної ділянки підприємству для експлуатації та обслуговування будівель торгівлі, що не передбачає здійснення на ній будівництва (в т.ч. реконструкції).

Відповідно до ч. 1 ст. 376 Цивільного кодексу України житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

Відповідно до термінів, визначених в ст. 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» *поняття будівництва об'єднує в собі нове будівництво, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт об'єкта будівництва*.

У розрізі зазначеного питання звертаємо увагу на позицію Верховного Суду, висвітлену в постанові КГС ВС від 30.03.2021 у справі № 922/1323/20, де,

зокрема, зазначено таке: «Визначення компетентним органом цільового призначення земельної ділянки з включенням у тому числі слів "для будівництва" свідчить про те, що цільове призначення було визначено відповідно до наказу Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548, оскільки саме такі коди використовуються для забезпечення обліку земельних ділянок за видами цільового призначення у Державному земельному кадастрі і застосовуються органами державної влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями для ведення обліку земель та формування звітності щодо земельних ресурсів. 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.

Враховуючи зазначене вище, ***наявність підпункту 4.9 пункту 4 проєкту рішення не відповідає змісту проєкту, адже зазначений проєкт не передбачає можливості здійснення будь-яких видів будівельних робіт на земельній ділянці.***

2.5. Умовою прийняття цього проєкту рішення є виконання пункту 4 цього проєкту рішення.

Підпунктом 4.10 встановлено обов'язок підприємства сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою з моменту закінчення терміну дії договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 78-6-00355 (зі змінами) 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 4.10 пункту 4 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 4.10 пункту 4 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 ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ «НОРІС ТРЕЙД» добровільно сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою відповідно до вимог законодавства України».

Відповідно *пункт п'ятий проєкту рішення викласти в такій редакції:* «У разі не виконання підприємством підпункту 4.9 пункту 4 цього рішення у добровільному порядку управлінню захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва забезпечити його виконання шляхом вжиття заходів претензійно-позовного характеру».

2.6. Приписи пункту 7 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.*

Враховуючи вищезазначене, рекомендуємо виключити зазначені положення з пункту 7 проєкту рішення.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, проєкт рішення Київської міської від 31.10.2024 № 08/231-1638/ПР у запропонованому вигляді не відповідає зазначеними вище нормам закону та практиці Верховного Суду та не може бути рекомендованим до розгляду на пленарному засіданні сесії Київської міської ради.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

П.14.5.10 Справа 78,513/394

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

06.11.2024 № 08/226-1747

На № 08/231-1654/ПР від 01.11.2024

Київська міська рада
07.11.2024 № **08/44816**

Заступникові міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимирові БОНДАРЕНКУ

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 01.11.2024 № 08/231-1654/ПР «Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРТЕЛЕКОМ» земельної ділянки в оренду для експлуатації будівель на вул. Сірка Івана, 2 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. <u>Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської міської ради.</u>

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

Проєкт рішення розроблений 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 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».

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 багатоповерхової житлової забудови (згідно листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.03.2024 № 055-2142).

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

На земельній ділянці розташовані об'єкти нерухомого майна, які перебувають у власності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРТЕЛЕКОМ» (право власності на нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 31.01.2024, номери відомостей про речове право 53545689, 53544558, 53543756, 53544776, 53544988, 53545887, 53545178, 53540669, 53544034, 53543312, 53545504, 53544362, 53546179), а саме:

- будівля складу паливно-мастильних матеріалів (літера «Н») загальною площею 13,2 кв. м;
- технічний будинок цеху (літера «Ж») загальною площею 125,3 кв. м;
- адміністративний будинок №1 (літера «В») загальною площею 60,4 кв. м;
- технічний будинок (літера «З») загальною площею 449,6 кв. м;
- будівля дизельної (літера «И») загальною площею 43,7 кв. м;
- будівля туалету (літера «О») загальною площею 4 кв. м;
- будівля складу кабельної продукції та ЛСЦ (літера «К») загальною площею 123,2 кв. м;
- нежитлова будівля громадського призначення (літера «А») загальною площею 415,8 кв. м;
- адміністративний будинок № 2 (літера «Г») загальною площею 95,7 кв. м;
- будівля гаражу (літера «Б») загальною площею 374,3 кв. м;
- нежитлова будівля громадського призначення (літера «Л») загальною площею 231,3 кв. м;
- нежитлова будівля громадського призначення (літера «Д») загальною площею 98,7 кв. м;
- будівля складу (літера «М») загальною площею 40,3 кв. м (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 29.10.2024 № 401259265).

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: 1 495 721 грн 88 коп. (5%).

Проєктом рішення передбачається передати АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРТЕЛЕКОМ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,9713 га (кадастровий номер 8000000000:79:485:0009) для експлуатації будівель (код виду цільового призначення – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової

інфраструктури) на вул. Сірка Івана, 2 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності на нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 31 січня 2024 року, номери відомостей про речове право 53545689, 53544558, 53543756, 53544776, 53544988, 53545887, 53545178, 53540669, 53544034, 53543312, 53545504, 53544362, 53546179).

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 до проєкту рішення.

2.1. Положеннями частин першої, другої статті 124 Земельного кодексу України встановлено, що передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється на підставі рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями, визначеними статтею 122 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.

Частина перша статті 134 Земельного кодексу України зазначає, що земельні ділянки державної чи комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

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 Статуту АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРТЕЛЕКОМ»:

«1.1. АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРТЕЛЕКОМ» (надалі – «Товариство») засноване згідно з наказом Державного комітету зв'язку та інформатизації України від 27 грудня 1999 року № 155 шляхом перетворення відповідно до Указу Президента України від 15 червня 1993 року № 210/93 «Про корпоратизацію підприємств» Українського державного підприємства електрозв'язку «Укртелеком» у відкрите акціонерне товариство «Укртелеком», що згідно з протоколом Загальних зборів акціонерів відкритого акціонерного товариства «Укртелеком» № 8 від 14.06.2011 року перейменовано на Публічне акціонерне товариство «Укртелеком». Згідно з протоколом Загальних зборів акціонерів публічного акціонерного товариства «УКРТЕЛЕКОМ» №20 від 22.04.2021 року Товариство перейменовано на АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРТЕЛЕКОМ».

1.2. Товариство є правонаступником усіх прав та обов'язків державного підприємства «Українське державне підприємство електрозв'язку «Укртелеком», відкритого акціонерного товариства «Укртелеком» та всього майна, прав та обов'язків дочірнього підприємства «Утел» відкритого акціонерного товариства «Укртелеком».

1.3. Товариство за типом є приватним, за організаційно-правовою формою – акціонерним товариством. Товариство створене без обмеження строку діяльності.».

Відповідно до частини третьої статті 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 з кадастровим номером 8000000000:79:485:0009 за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови.

Відповідно до частини п'ятої статті 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 багатоповерхової житлової забудови:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
Території житлової забудови	02.01; 02.03; 02.04; **02.10**; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.07; 12.13; 03.06 *(в частині резиденцій)*; 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)*; 13.02 *(в частині поштових відділень)*; 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 «02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для експлуатації будівель)» відповідає функціональному призначенню, визначеному Генеральним планом міста Києва для даної земельної ділянки.

Разом з тим, відповідно до пункту «а» частини першої статті 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. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру, на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:79:485:0009, встановлено ряд обмежень у їх використанні, зокрема:

- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (0,1905 га);
- Поверхня обмеження забудови (0,9713 га);
- Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (0,1695 га);
- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку (0,0774 га) та ін.

Земельна ділянка відноситься до поверхні обмеження забудови, підставою для виникнення обмеження якого регулюється постановою Кабінету Міністрів України від 23.12.2021 № 1427 «Про використання приаеродромної території».

«Порядок визначення у містобудівних умовах та обмеженнях граничної висоти і планувальних обмежень забудови земельних ділянок на приаеродромній території та інформаційної взаємодії з цією метою» (далі – Порядок), затверджений відповідно до вище вказаної постанови, встановлює процедуру визначення у містобудівних умовах та обмеженнях граничної висоти і планувальних обмежень забудови земельних ділянок на приаеродромній території та механізм взаємодії з цією метою між відповідним уповноваженим органом містобудування та архітектури та експлуатантом аеродрому (вертодрому), Державіаслужбою та/або Міноборони, отримання відомостей про перевищення аеродрому (перевищення найвищої точки посадкової площі над рівнем моря) та застосовується до затвердження містобудівної документації з урахуванням обмежень використання відповідної приаеродромної території, встановлених згідно з Повітряним кодексом України.

Згідно з пунктом 22 Порядку, відповідний уповноважений орган містобудування та архітектури у разі зазначення у містобудівних умовах та обмеженнях забудови земельної ділянки, розташованої в межах приаеродромної території, інформації, визначеної пунктами 4 та 8 частини п'ятої статті 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (*пункт 4 – гранично допустиму висотність будинків, будівель та споруд у метрах (з урахуванням обмежень використання приаеродромних територій, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України); пункт 8 – планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, планувальні обмеження використання приаеродромних територій, встановлені відповідно до Повітряного кодексу України, зони, встановлені відповідно до законодавства за результатами визначення рівнів ризиків виникнення надзвичайних ситуацій, відображені у містобудівній документації*), враховує висновок Державіаслужби або Міноборони щодо граничної висоти об'єктів на приаеродромній території.

Таким чином, передача АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРТЕЛЕКОМ» земельної ділянки в оренду для експлуатації будівель на вул. Сірка Івана, 2 у Голосіївському районі міста Києва має відповідати встановленим в Державному земельному кадастрі обмеженням для цієї земельної ділянки, що корелюється з положеннями підпункту 3.5 пункту 3 проєкту рішення.

2.3. Підпунктом 3.7 пункту 3 проєкту рішення передбачено у разі необхідності проведення реконструкції, питання оформлення дозвільної та проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

Разом з тим, проєктом рішення передбачено надання земельної ділянки товариству для експлуатації будівель, що не передбачає здійснення на них будівництва (в т.ч. реконструкції).

Відповідно до частини першої статті 376 Цивільного кодексу України житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

Відповідно до термінів, визначених статтею 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» поняття будівництва об'єднує в собі нове будівництво, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт об'єкта будівництва.

У розрізі зазначеного питання звертаємо увагу на позицію Верховного суду, висвітлену в постанові КГС ВС від 30.03.2021 у справі № 922/1323/20, де, зокрема, зазначено таке: «Визначення компетентним органом цільового призначення земельної ділянки з включенням у тому числі слів «для будівництва» свідчить про те, що цільове призначення було визначено відповідно до наказу Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548, оскільки саме такі коди використовуються для забезпечення обліку земельних ділянок за видами цільового призначення у Державному земельному кадастрі і застосовуються органами державної влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями для ведення обліку земель та формування звітності щодо земельних ресурсів. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування не мають можливості визначити цільове призначення земельної ділянки, яка 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 Земельного кодекс України). Тобто, визначаючи вид використання земельної ділянки, органи державної влади та 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.

Враховуючи зазначене вище, наявність підпункту 3.7 пункту 3 проєкту рішення не відповідає змісту проєкту, адже зазначений проєкт не передбачає можливості здійснення будь-яких видів будівельних робіт на земельній ділянці.

2.4. 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'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 3.8 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 Акціонерному товариству «УКРТЕЛЕКОМ» добровільно 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)».

Відповідно пункт четвертий проєкту рішення викласти в такій редакції: «У разі не виконання товариством підпункту 3.8 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».

2.5. 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*.

Враховуючи вищезазначене, рекомендуємо виключити зазначені положення з пункту 6 проєкту рішення.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, з урахуванням положень законодавства та практики Верховного Суду, проєкт рішення Київської міської ради від 01.11.2024 № 08/231-1654/ПР може бути розглянутий на пленарному засіданні сесії Київської міської ради за умови врахування наданих зауважень та пропозицій.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

Я. 14.5.11. Справа № 71537448

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.
Тхорику С.М.
Долгополовій Ю.М.
Юнаковій С.М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

23 жовтня 2024 р.
№ 08/42218

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

21.10.2024 № 08/226-1594 На № 08/231-1558/ПР від 14.10.2024

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 14.10.2024 № 08/231-1558/ПР «Про передачу ПІДПРИЄМСТВУ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «АМІК УКРАЇНА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Стеценка, 20 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 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», 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, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до території вулиць і доріг

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 автозаправний комплекс (літ. А) загальною площею 236,7 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1809142680000), яка належить на праві власності ПІДПРИЄМСТВУ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «АМІК УКРАЇНА» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09.04.2019 номер відомостей про речове право 31146376).

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 1 152 790 грн 44 коп. (12%).

Проєктом рішення передбачається передати ПІДПРИЄМСТВУ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «АМІК УКРАЇНА», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,3174 га (кадастровий номер 8000000000:91:063:0020) для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу на вул. Стеценка, 20 у Подільському 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 09 квітня 2019 року, номер запису про право власності: 31146376), заява ДЦ від 30 вересня 2024 року № 64018-008993143-031-03, справа № 715374448.

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

2. 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.

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**.

Разом з тим **в проєкті рішення земельній ділянці, що передається в оренду, не визначена категорія земель та цільове призначення**.

Варто зазначити, що відповідно до витягу з Державного земельного кадастру від 08.10.2024 (далі – ДЗК) від 08.10.2024 реєстрацію земельної ділянки здійснено на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок від 14.03.2003.

Земельна ділянка надається для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу, однак таке цільове призначення, зазначене в пояснювальній записці до проєкту рішення, не відповідає вимогам земельного законодавства з огляду на таке.

Згідно з даними із витягу з ДЗК категорія земель зазначеної земельної ділянки не визначена, вид цільового призначення земельної ділянки визначений як «Роздрібної торгівлі та комерційних послуг», що відповідає коду 1.11.3, що містився в Українському класифікаторі форм власності на землю (1998 року, далі - УКФВЗ).

Вказаний код відповідає коду 03.07 «Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі», визначеному в Класифікаторі видів цільового призначення земельних ділянок (додаток 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (зі змінами), чинний на даний час, далі - КВЦПЗ).

Однак *ні пояснювальна записка до проєкту рішення, ні проєкт рішення не містить визначення категорії земель та коду виду цільового призначення земельної ділянки, хоча відповідно до положень ст. 20 Земельного кодексу України ці положення мають міститися в рішенні органу місцевого самоврядування.*

Також відповідно до ч. 4 ст. 20 Земельного кодексу України відомості про цільове призначення земельної ділянки вносяться до Державного земельного кадастру.

Отже, **проєкт рішення потребує доопрацювання в частині необхідності визначення категорії земель земельній ділянці, що відводиться відповідно до проєкту рішення та приведення коду виду цільового призначення вказаної земельної ділянки у відповідність до вимог Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок.**

Також відповідно до ст. 28 Закону України «Про державний земельний кадастр» до державного земельного кадастру вносяться обмеження у використанні земельної ділянки.

Оскільки зазначені вище відомості відсутні в витягу з ДЗК, доданому до проєкту рішення, *доцільним буде внесення такої інформації в установленому законом порядку, що відповідає положенням підпункт 2.5 пункту 2 проєкту рішення.*

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.

Встановлення цільового призначення земельної ділянки може здійснюватися без додержання вимог, передбачених абзацом першим цієї частини, у випадках, зокрема, передачі земельної ділянки державної, комунальної власності відповідно до частини третьої статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

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 правовий висновок, згідно з яким «Наміри щодо використання земельної ділянки в межах певної категорії земель мають відповідати містобудівній документації та документації із землеустрою».

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 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.

Як зазначалось вище, проєкт рішення не містить коду цільового призначення земельної ділянки, однак з метою здійснення відповідного аналізу візьмемо за основу вид цільового використання, визначений в ДЗК (1.11.3 відповідно до УКФВЗ та його відповідник – 03.07, код, визначений в КВЦПЗ).

Таким чином, 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 вулиць та доріг:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
Території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07

Таким чином **заявлена ініціатива не відповідає містобудівній документації**, адже відповідно до ч. 2 ст. 18 Закону України «Про автомобільні дороги» складовими вулиць і доріг міст та інших населених пунктів є: проїзна частина вулиць і доріг, трамвайне полотно, дорожнє покриття, штучні споруди, споруди дорожнього водовідводу, технічні засоби організації дорожнього руху, зупинки міського транспорту, стоянки таксі, тротуари, пішохідні та велосипедні доріжки, зелені насадження, наземні та підземні мережі, майданчики для паркування.

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.

2.3. Згідно з інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно підприємству належать на праві власності нежила будівля – *автозаправний комплекс (літ. А) загальною площею 236,7 кв.м.*

При цьому **площа земельної ділянки, яку передбачається передати ПІДПРИЄМСТВУ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «АМІК УКРАЇНА» становить 3174 кв. м., що в більш ніж в 13 разів перевищує 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, від 24.09.2024 у справі № 910/21998/21, від 08.10.2024 у справі № 910/212/21 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.**

2.4. Підпунктом 2.7 пункту 2 проєкту рішення передбачено, що у разі необхідності проведення реконструкції, питання оформлення дозвільної та проєктно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

Разом з тим проєктом рішення передбачено надання земельної ділянки підприємству для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу, що не передбачає здійснення на ній будівництва (в т.ч. реконструкції).

Відповідно до ч. 1 ст. 376 Цивільного кодексу України житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

Відповідно до термінів, визначених в ст. 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» *поняття будівництва об'єднує в собі нове будівництво, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт об'єкта будівництва.*

У розрізі зазначеного питання звертаємо увагу на позицію Верховного Суду, висвітлену в постанові КГС ВС від 30.03.2021 у справі № 922/1323/20, де, зокрема, зазначено таке: «Визначення компетентним органом цільового призначення земельної ділянки з включенням у тому числі слів "для будівництва" свідчить про те, що цільове призначення було визначено відповідно до наказу Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548, оскільки саме такі коди використовуються для забезпечення обліку земельних ділянок за видами цільового призначення у Державному земельному кадастрі і застосовуються органами державної влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями для ведення обліку земель та формування звітності щодо земельних ресурсів. 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.

Враховуючи зазначене вище, *наявність підпункту 2.7 пункту 2 проєкту рішення не відповідає змісту проєкту, адже зазначений проєкт не передбачає можливості здійснення будь-яких видів будівельних робіт на земельній ділянці.*

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

Підпунктом 2.8 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 2.8. 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 2.8 пункту 2 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 **ПІДПРИЄМСТВУ З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «АМІК УКРАЇНА»** добровільно сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою відповідно до вимог законодавства України».

Відповідно *пункт третій проєкту рішення викласти в такій редакції:* «У разі не виконання підприємством підпункту 2.8 пункту 2 цього рішення у добровільному порядку управлінню захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва забезпечити його виконання шляхом вжиття заходів претензійно-позовного характеру».

Разом з тим звертаємо увагу, що **управлінням захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва подано до Господарського суду м. Києва позов Київської міської ради до ПІДПРИЄМСТВА З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «АМІК УКРАЇНА» про стягнення безпідставно збережених коштів в розмірі орендної плати за користування земельною ділянкою площею 0,3174 га з кадастровим номером 8000000000:91:063:0020 по вул. Стеценка, 20 у Подільському районі м. Києва у сумі 3 479 734,74 грн. за період з 01.07.2021 по 01.07.2024.**

Наразі відкрито провадження у справі № 910/7793/24 з розгляду вищезазначеного позову, ***чергове судове засідання призначено на 18.11.2024 о 09:30.***

2.6. 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.*

Враховуючи вищезазначене, рекомендуємо виключити зазначені положення з пункту 5 проєкту рішення.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, проєкт рішення Київської міської від 14.10.2024 № 08/231-1558/ПР не відповідає положенням законодавства та практиці Верховного Суду та не може бути рекомендованим до розгляду на пленарному засіданні сесії Київської міської ради.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

Справа № 7153744448 П.14.5.11.

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Терентьєву М.О.
Оленичу П. С.
Омельченко А.В.

Шановні колеги!

Надсилається лист ПІІ "АМІК Україна" від 08.11.2024 до розгляду в установленому порядку в частині, що стосується.

Тхорику С.М.
Долгополовій Ю.М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

8 листопада 2024 р.
№ 08/45186

amic ENERGY

№ 2358 від 08.11.2024.

на № _____ від _____

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

kmr@kmr.gov.ua

Про надання інформації

ПІДПРИЄМСТВО З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «АМІК УКРАЇНА» (код в ЄДРПОУ 30603572) має намір отримати в оренду земельну ділянку із земель комунальної власності територіальної громади м. Києва. Місце розташування: вул. Стеценка, 20 у Подільському районі м. Києва, кадастровий номер 8000000000:91:063:0020, площею 0,3174 га, цільове призначення: для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу.

Даним листом підтверджуємо та гарантуємо, що ПІДПРИЄМСТВО З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «АМІК УКРАЇНА» (код в ЄДРПОУ 30603572) не перебуває під прямим або опосередкованим контролем фізичних чи юридичних осіб російської федерації або білорусі у розумінні законів України «Про санкції», «Про запобігання та протидію легалізації (відмивання) доходів, одержаних злочинним шляхом, фінансуванню тероризму та фінансуванню розповсюдження зброї масового знищення».

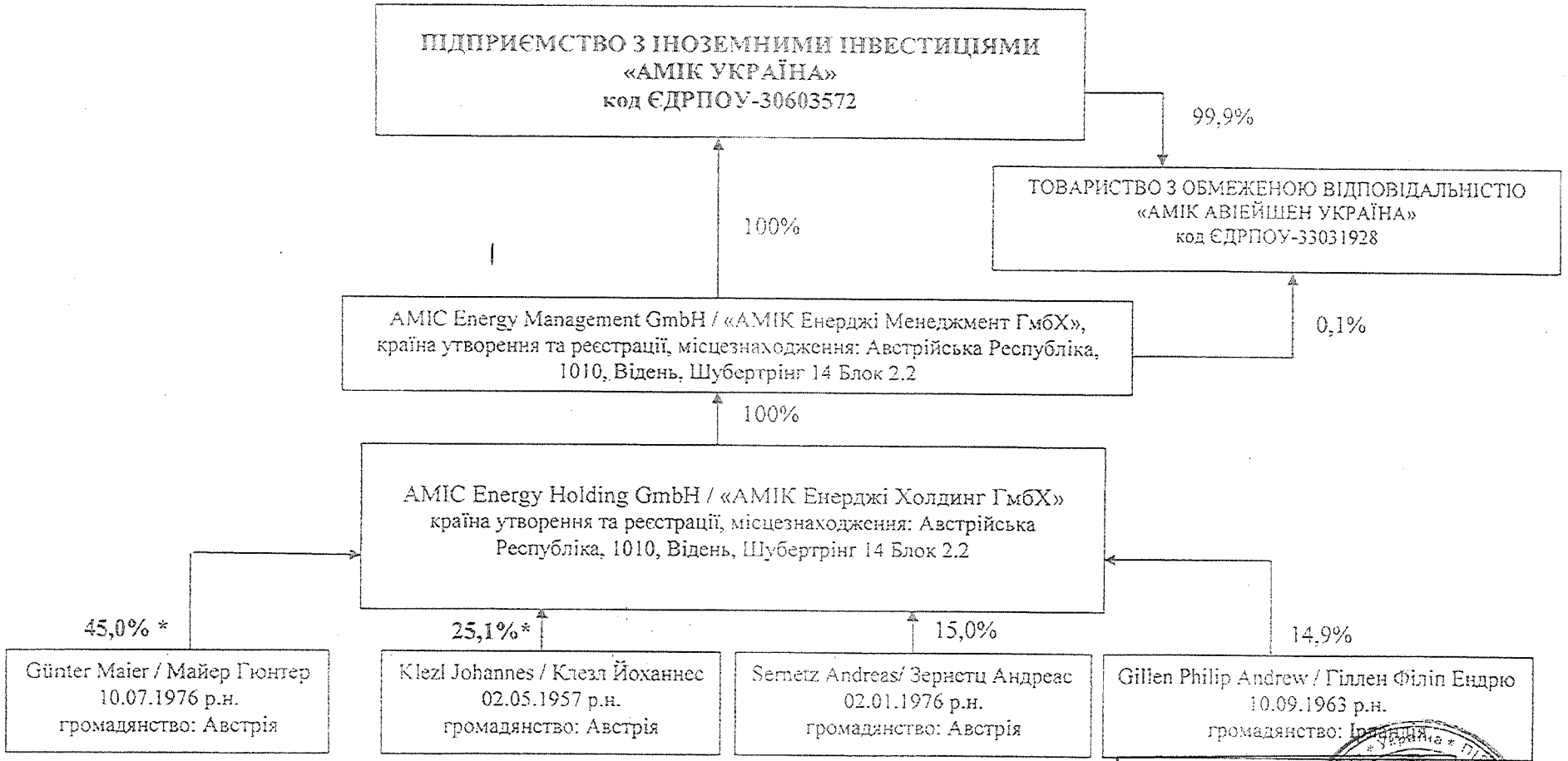
Додатки (тільки адресату):

- *Схема структури власності*

Заступник генерального директора Кястутіс РАЗГАЙТІС

AMIC UKRAINE CFI
Verhniy Val St., 68, Kyiv 04071, Ukraine
Phone: + 38 044 593 93 00, 0 800 501 10
info@amicenergy.com.ua

Схематичне зображення структури власності
ПІДПРИЄМСТВО З ІНОЗЕМНИМИ ІНВЕСТИЦІЯМИ «АМІК УКРАЇНА»
(код ЄДРПОУ-30603572)



*непрямий вирішальний вплив

ПІІ «АМІК УКРАЇНА»
«З оригіналом згідно»
Юрисконсульт
/ Павленко О.О./
«05» ПИС 2024 20___ р.

Генеральний директор ПІІ «АМІК УКРАЇНА» : Стропус Аудрис

п. 14.5.12 Справа № 205376068

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО

"І Р И С"

pp_iris@ukr.net

ЄДРПОУ 31841282
тел. 453-33-86
тел. 453-33-50

UA503808050000000026000155016
АТ «Райффайзен Банк Аваль»

Вих. № 5 від 29.10.2024 р.

Київська міська рада
29.10.2024 № 08/43055

Голові Постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин
М. ТЕРЕНЬЄВУ

Стосовно поновлення Договору оренди земельної ділянки

До Київської міської ради за поданням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) був переданий проект рішення «Про поновлення приватному підприємству «ІРИС» договору оренди земельної ділянки для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу громадського харчування на Кільцевій дорозі (вул. Велика Кільцева), 19 у Святошинському районі» (справа 205376068).

Приватне підприємство «ІРИС» працює з 2002 року, відповідально та вчасно сплачує податки в бюджет міста та країни. Так сплачено земельного податку за:

2021 рік - 948 648,00 грн;
2022 рік - 1 043 511.70 грн;
2023 рік - 1 200 056.25 грн;
2024 поточний рік - 945 943.47 грн.

Також нашим підприємством працевлаштовано понад 20 громадян України, які отримують гідну заробітну плату. Приймаємо активну участь у волонтерському русі та допомагаємо Збройним Силам України. Наші працівники, як і багато інших наших громадян, стали на захист нашої держави, яких ми постійно підтримуємо.

В цей нелегкий час підприємство забезпечує проведення банкетів для випускників шкіл, садочків, організацію весіль, ювілеїв та визначних подій і

вважає, що провести спокійно, в колі друзів, деякий час – це теж допомога для нормального психічного стану та здоров'я громадян.

На території та поруч, підприємство постійно підтримує благоустрій, для цього кожен рік інвестує великі кошти. Тільки цього року були виконані роботи по розширенню дитячого майданчика, постійно висаджуються кущі, квіти та дерева. Зберігаємо флору та фауну нашого міста.

Просимо включити, в найближчий порядок денний засідання Постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин зазначену справу та сподіваємось на прийняття позитивного рішення про поновлення договору оренди земельної ділянки для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу громадського харчування на Кільцевій дорозі (вул. Велика Кільцева), 19 у Святошинському районі м.Києва.

З повагою,
Директор

Чміль О.П.

П.14.5.13 Справа 239949090

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

06.11.2024 № 08/226-1752 На № 08/231-1657/ПР від 04.11.2024

Київська міська рада
07.11.2024 № 08/44899

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 04.11.2024 № 08/231-1657/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОМЕГА СТАРС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Євгена Маланюка, 59-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, 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», 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 належить до території

багатоповерхової житлової забудови (довідка (витяг) з містобудівного кадастру, надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.05.2024 № 055-4990).

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

Земельна ділянка забудована нежитловим будинком загальною площею 26,9 кв.м, яка перебуває у власності ТОВ «ОМЕГА СТАРС», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05.07.2021, номер запису про право власності 42862004 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 31.10.2024 № 401680806).

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) орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме 153 487 грн 48 коп. (5 %).

Проєктом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОМЕГА СТАРС», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0589 га (кадастровий номер 8000000000:66:045:0003) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на вул. Євгена Маланюка, 59-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 05 липня 2021 року, номер відомостей про речове право 42862004).

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 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 1 проєкту рішення та витягу з Державного земельного кадастру від 04.11.2024 земельній ділянці визначена категорія земель – землі житлової та громадської забудови та код виду цільового призначення – 03.07 «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» (для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі).

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 території житлової забудови багатоповерхової.

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 житлової забудови:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
території житлової забудови	02.01; 02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.08; 12.13; 03.06 *(в частині резиденцій)*; **03.07**; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)*; 13.02 *(в частині поштових відділень)*; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*

Таким чином, **заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації**, адже 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. Згідно з інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно підприємству належить на праві власності нежитловий будинок загальною площею 26,9 кв.м.

При цьому площа земельної ділянки, яку передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОМЕГА СТАРС», становить 589 кв.м, що **майже в 22 рази перевищує 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, від 24.09.2024 у справі № 910/21998/21, від 08.10.2024 у справі № 910/212/21 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**.

2.4. Як вже зазначалось вище, згідно з інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно підприємству належить на праві власності нежитловий будинок загальною площею 26,9 кв.м. на підставі АКТУ ПРИЙМАННЯ-ПЕРЕДАЧІ НЕРУХОМОГО МАЙНА, серія та номер: 2089,2090, виданий 05.07.2021, видавник: приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Швець Руслан Олегович.

Управлінням проаналізовано документи, що містяться в реєстраційній справі зазначеного об'єкту нерухомого майна (реєстраційний номер 2280740780000), розміщеній в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та з'ясовано таке.

Відповідно до зазначеного вище акту приймання-передачі нерухомого майна ТОВ «ОМЕГА СТАРС» приймає у власність від гр Самолюк Н.І. нежитловий будинок загальною площею 26,9 кв.м., що розташований за адресою: м. Київ, вул. Маланюка Євгена, буд. 59-В.

Однак технічний паспорт від 25.01.2021 № 024-25/01/21 та довідка до технічного паспорту від 25.01.2020 № 024-25/01/21, складені ФОП Пилишенко А.В. на замовлення гр. Самолюк Н.І., створені на житловий будинок, а саме на будинок садибного типу з господарськими будівлями та спорудами, які відповідно до вищезазначеної довідки побудовані в 1991 році господарським способом.

Разом з тим 10.02.2021 той же ФОП Пилишенко видає іншу довідку до технічного паспорту від 25.01.2020 № 024-25/01/21, де зазначає, що об'єкт нерухомого майна за адресою: м. Київ, вул. Маланюка Євгена, буд. 59-В не є придатним для постійного проживання в ньому, зокрема не відповідає нормам, визначеним для житлових будинків і таким чином зазначений об'єкт нерухомого майна не належить до житлового фонду та фактично є нежитловим будинком (з тими ж техніко-економічними показниками, що і житловий будинок).

Варто зазначити, що відповідно до абзацу 3 п. 78 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, **документ, що відповідно до вимог законодавства засвідчує прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, не вимагається в разі державної реєстрації права власності на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них, що закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 року.**

Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного адміністративного суду у своїй постанові від 15.01.2021 року по справі №1540/3952/18 прийшов до наступних висновків:

Індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, збудовані у період до 5 серпня 1992 року, не підлягають проходженню процедури прийняття в експлуатацію.

Зазначений висновок узгоджується з правовою позицією висловленою Верховним Судом у постанові від 15 жовтня 2020 року у справі № 623/214/17.

Вперше на законодавчому рівні встановлено порядок та умови прийняття в експлуатацію об'єктів будівництва постановою Кабінету Міністрів України від 5 серпня 1992 року № 449 «Про порядок прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об`єктів державного замовлення».

А до 05 серпня 1992 року закон не передбачав процедуру введення нерухомого майна в експлуатацію при оформленні права власності.

Фактично єдиним документом, що засвідчує факт існування об'єкта нерухомого майна й містить його технічні характеристики, є технічний паспорт на такий об'єкт, виготовлений за результатом його технічної інвентаризації (лист Міністерства юстиції України від 23 лютого 2016 року № 8.4-35//18/1)».

Однак *зазначені правила стосуються виключно житлових будинків і не поширюються на нежитлові будинки.*

Таким чином **зазначений об'єкт нерухомого майна має ознаки самовільно збудованого нерухомого майна, що виключає можливість надання земельної ділянки в оренду для його експлуатації та обслуговування.**

Адже відповідно до ч. 1 ст. 376 Цивільного кодексу України житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

2.5. Підпунктом 3.8 пункту 3 проєкту рішення передбачено, що у разі необхідності проведення реконструкції, питання оформлення дозвільної та проєктно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

Разом з тим проєктом рішення передбачено надання земельної ділянки підприємству для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі, що не передбачає здійснення на ній будівництва (в т.ч. реконструкції).

Відповідно до ч. 1 ст. 376 Цивільного кодексу України житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

Відповідно до термінів, визначених в ст. 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» *поняття будівництва об'єднує в собі нове будівництво, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт об'єкта будівництва.*

У розрізі зазначеного питання звертаємо увагу на позицію Верховного Суду, висвітлену в постанові КГС ВС від 30.03.2021 у справі № 922/1323/20, де,

зокрема, зазначено таке: «Визначення компетентним органом цільового призначення земельної ділянки з включенням у тому числі слів "для будівництва" свідчить про те, що цільове призначення було визначено відповідно до наказу Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548, оскільки саме такі коди використовуються для забезпечення обліку земельних ділянок за видами цільового призначення у Державному земельному кадастрі і застосовуються органами державної влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями для ведення обліку земель та формування звітності щодо земельних ресурсів. 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.

Враховуючи зазначене вище, ***наявність підпункту 3.8 пункту 3 проєкту рішення не відповідає змісту проєкту, адже зазначений проєкт не передбачає можливості здійснення будь-яких видів будівельних робіт на земельній ділянці.***

2.6. 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'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, 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 ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОМЕГА СТАРС» добровільно сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою відповідно до вимог 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».

2.7. 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.*

Враховуючи вищезазначене, рекомендуємо виключити зазначені положення з пункту 6 проєкту рішення.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, проєкт рішення Київської міської від 04.11.2024 № 08/231-1657/ПР у запропонованому вигляді не відповідає зазначеними вище нормам закону та практиці Верховного Суду та не може бути рекомендованим до розгляду на пленарному засіданні сесії Київської міської ради.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

П. 14.5.14. Справа № 500244449

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Омельченко А.В.

Прошу розглянути в установленому порядку.

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

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

8 листопада 2024 р.
№ 08/45041

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

07.11.2024 № 08/226-1782 На № 08/231-1658/ПР від 04.11.2024

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 04.11.2024 № 08/231-1658/ПР «Про передачу фізичній особі-підприємцю Андрієвському Олегу Григоровичу земельної ділянки в оренду для експлуатації і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови на вул. Автозаводській, 5 у 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», 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 відноситься частково

до території житлової забудови багатоповерхової та частково до території житлової садибної забудови, частина земельної ділянки відноситься до елементів вулично-дорожньої мережі (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03.10.2024 № 055-10052).

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

Земельна ділянка забудована гаражем загальною площею 144,5 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1728953680000), який належить Андрієвському О.Г. на праві приватної власності (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.12 2018, номер відомостей про речове право: 29593469).

Також відповідно до листа Андрієвського О.Г. від 02.10.2024 № 057/10584 на земельній ділянці розміщено ще два об'єкта нерухомого майна збудовані господарським способом, а саме: павільйон охорони та нежитлове приміщення для господарських потреб.

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 453 913 грн 82 коп. (3 %).

Проєктом рішення передбачається передати фізичній особі-підприємцю Андрієвському Олегу Григоровичу в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,3845 га (кадастровий номер 8000000000:78:096:0034) для експлуатації і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (код виду цільового призначення – 02.09 для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови на вул. Автозаводській, 5 у Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади м. Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно.

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

2. 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.

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.

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.

Відповідно до пункту 1 проєкту рішення та витягу з Державного земельного кадастру від 28.10.2024 земельній ділянці визначена категорія земель – землі житлової та громадської забудови та код виду цільового призначення – 02.09 для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови.

Проєктом рішення передбачено передати земельну ділянку для експлуатації і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови, що 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 частково до території житлової забудови багатоповерхової та частково до території житлової садибної забудови, частина земельної ділянки відноситься до елементів вулично-дорожньої мережі.*

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 житлової забудови та житлової садибної забудови:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
території житлової забудови	02.01; 02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.05; 02.06; **02.09**; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.08; 12.13; 03.06 *(в частині резиденцій)*; 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)*; 13.02 *(в частині поштових відділень)*; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*
території житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.05; 02.06; **02.09**; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 03.06 *(в частині резиденцій)*; 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)*; 13.02 *(в частині поштових відділень)*; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*

Таким чином, **заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації**, адже надання земельної ділянки з кодом виду цільового призначення 02.09 «для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови» відповідає функціональному призначенню, визначеному Генеральним планом міста Києва для даної земельної ділянки.

2.3. 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 інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно підприємству належить на праві власності гараж загальною площею 144,5 кв.м.

При цьому **площа земельної ділянки, яку передбачається передати фізичній особі-підприємцю Андрієвському Олегу Григоровичу, становить 3845 кв.м, що більш ніж в 26 разів перевищує 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, від 24.09.2024 у справі № 910/21998/21, від 08.10.2024 у справі № 910/212/21 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**.

2.4. Додатково слід звернути увагу на позицію Верховного Суду в питанні передачі в користування земельних ділянок саме для розміщення автостоянок.

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 Цивільного Кодексу 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.

Отже, ***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".

Отже, **відповідно до судової практики, враховуючи, 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 <u>передаватися у користування за результатами проведення земельних торгів</u>.**

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

Підпунктом 2.8 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 2.8 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 2.8. пункту 2 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.

З огляду на вищезазначене *пропонуємо зазначений підпункт проєкту рішення викласти в такій редакції:* «Запропонувати фізичній особі-підприємцю Андрієвському Олегу Григоровичу добровільно сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою відповідно до вимог законодавства України».

Відповідно *пункт третій проєкту рішення викласти в такій редакції:* «У разі не виконання підприємством підпункту 2.8 пункту 2 цього рішення у добровільному порядку управлінню захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва забезпечити його виконання шляхом вжиття заходів претензійно-позовного характеру».

2.6. 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.*

Враховуючи вищезазначене, рекомендуємо виключити зазначені положення з пункту 5 проєкту рішення.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, можемо виснувати, що проєкт рішення Київської міської ради від 04.11.2024 № 08/231-1658/ПР у запропонованому вигляді не відповідає зазначеними вище нормам закону та практиці Верховного Суду та не може бути рекомендованим до розгляду на пленарному засіданні сесії Київської міської ради.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

Д. 14.5.15 справа 392501308

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Омельченко А.В.

Прошу розглянути в установленому порядку.

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

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

25 вересня 2024 р.
№ 08/37544

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

09.09.2024 № 08/226-1236 На № 08/231-1291/ПР від 05.09.2024

Заступникові міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимирові БОНДАРЕНКУ

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 05.09.2024 № 08/231-1291/ПР «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:401:0049) 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»

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 рішення метою його прийняття є затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:401:0049) з метою подальшого оформлення права користування на сформовані шляхом поділу земельні ділянки (кадастрові номера 8000000000:79:401:0051, 8000000000:79:401:0052) .

Проєкт рішення розроблений відповідно до статей 9, 79[1], 83, 186 Земельного кодексу України, статтею 56 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».

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, земельні ділянки за функціональнии призначенням належать переважно до території комунально-складської та частково до території вулиць та доріг (витяг з містобудівної документації від 17.07.2024 № 055-6798, наданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:79:401:0049) належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.06.2024, номер відомостей про речове право 55606210 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 30.08.2024 № 392957949).

У спільній частковій власності товариства з обмеженою відповідальністю «САНЕКВІТРЕК» (33/100 частин) та кінно-спортивної дитячо-юнацької школи «Авангард» (67/100 частин) перебувають нежилі будівлі загальною площею 4173,8 кв. м (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.11.2022, номери відомостей про речове право 48390688, 48390715) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.08.2024 № 392706183).

Із них на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:79:401:0049 розташовані будівлі:

- літ. «Б» загальною площею 680,7 кв. м;
- літ. «В» загальною площею 192,2 кв. м;
- літ. «Д» загальною площею 348,6 кв. м.

Інші будівлі розташовані на земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:79:401:0046, 8000000000:79:401:0048.

Проєктом рішення передбачається затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (кадастровий номер 8000000000:79:401:0049) комунальної власності КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (код виду цільового призначення – 03.10) на вул. Касіяна Василя, 1 у Голосіївському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з

отриманням прибутку), якою передбачено формування двох земельних ділянок, а саме:

- площею 0,2676 га (кадастровий номер 8000000000:79:401:0051);
- площею 0,6218 га (кадастровий номер 8000000000:79:401:0052).

Земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:79:401:0051, 8000000000:79:401:0052) не входять до зеленої зони.

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

Статтею 96 Земельного кодексу України технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробляється за рішенням власників земельних ділянок за згодою заставодержателів, користувачів земельних ділянок.

Земельна ділянка площею 0,8894 га (кадастровий номер 8000000000:79:401:0049) на вул. Касіяна Василя, 1 у Голосіївському районі міста Києва сформована на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768, та зареєстрована у Державному земельному кадастрі з цільовим призначенням: 03.10 для будівництва та

обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, на підставі якої зазначена земельна ділянка зареєстрована у Державному земельному кадастрі, затверджена рішенням Київської міської ради від 08.02.2024 № 7742/7783.

Рішення про передачу у власність або користування вказаної земельної ділянки Київська міська рада не приймала.

Земельним кодексом України зазначено, що землі, які належать на праві власності територіальним громадам, є комунальною власністю. У комунальній власності перебувають: усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності; земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування; землі та земельні ділянки за межами населених пунктів, що передані або перейшли у комунальну власність із земель державної власності відповідно до закону.

Технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:401:0049, сформовано дві земельні ділянки, а саме:

- площею 0,2676 га (кадастровий номер 8000000000:79:401:0051);
- площею 0,6218 га (кадастровий номер 8000000000:79:401:0052).

Місце розташування (адреса)	*м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Касіяна Василя, 1*
Площа	*0,2676 га* (кадастровий номер 8000000000:79:401:0051) *0,6218 га (*кадастровий номер 8000000000:79:401:0052*)*
Категорія земель	*землі житлової та громадської забудови*
Цільове призначення	*03.10 – для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку*
Вид обмеження у використанні	*Охоронна зона навколо інженерних комунікацій, зона особливого режиму забудови, поверхня обмеження забудови*

Разом з тим частина земельної ділянки відповідно до Генплану віднесена до території вулиць і доріг.

У зв'язку з цим маємо наголосити, що відповідно до ч. 2 ст. 18 Закону України «Про автомобільні дороги» складовими вулиць і доріг міст та інших населених пунктів є: проїзна частина вулиць і доріг, трамвайне полотно, дорожнє покриття, штучні споруди, споруди дорожнього водовідводу, технічні засоби організації дорожнього руху, зупинки міського транспорту, стоянки таксі, тротуари, пішохідні та велосипедні доріжки, зелені насадження, наземні та підземні мережі, майданчики для паркування.

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.

Тому варто зазначити в проєкті рішення про необхідність дотримання орендарем вимог Закону України «Про автомобільні дороги».

2.2. Згідно з інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно на частині земельних ділянок знаходяться нежитлові будівлі, загальною площею 1221,5 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 земельних ділянок, за проєктом рішення становить 8894 кв. м, що понад в 8 разів більше за розмір розташованого на ній нерухомого майна.

Також виходячи з матеріалів аерофотозйомки, наданої до проєкту рішення, вбачається, що земельні ділянки переважно вільні від забудови.

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.**

2.3. 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 відповідно до пункту 1 проєкту рішення земельна ділянка надається для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку, тобто для нового будівництва, незважаючи на те, що на земельній ділянці розташовані нежитлові будівлі, що перебувають у власності підприємства.

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).

В нашому випадку на земельній ділянці розташовані нежитлові будівлі літ. «Б» загальною площею 680,7 кв. м, літ. «В» загальною площею 192,2 кв. м, літ. «Д» загальною площею 348,6 кв. м, тому зазначені земельні ділянки можуть бути передані в користування без проведення земельних торгів лише для експлуатації та обслуговування цих нежитлових будівлей, а аж ніяк не для будівництва адміністративних будинків, офісних будівель компаній.

Таким чином, здійснення нового будівництва на земельних ділянках, які надані не на конкурентних засадах, є порушенням земельного законодавства та тягне за собою можливість скасування такого рішення в судовому порядку.

Проєктом рішенням перебачено надання земельних ділянок як для будівництва так і для обслуговування, 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. 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 земельні ділянки (кадастрові номера 8000000000:79:401:0051, 8000000000:79:401:0052) за функціональним призначенням належать переважно до території комунально-складської та 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 комунально-складської та території вулиць та доріг:

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 вулиць та доріг	08.01; 12.13	07.07; 11.07

Таким чином, надання земельної ділянки з кодом виду цільового призначення – «03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку» не відповідає

функціональному призначенню, визначеному Генеральним планом міста Києва для даної земельної ділянки.

Пунктом 2 частини п'ятої статті 186 Земельного кодексу України встановлено, технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок затверджується власником (розпорядником) земельних ділянок, а щодо земельних ділянок державної або комунальної власності – 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 Земельного кодексу України.

Вище вказані суб'єкти зобов'язані протягом десяти робочих днів з дня одержання документації із землеустрою безоплатно надати або надіслати рекомендованим листом з повідомленням розробнику свої висновки про її погодження або про відмову в погодженні з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері. Строк дії таких висновків є необмеженим.

Підставою для відмови у погодженні та затвердженні документації із землеустрою може бути лише невідповідність її положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівної документації.

У постанові від 7 квітня 2021 року у справі № 0640/4182/18 Верховний Суд дійшов висновку, що поділ та об'єднання земельних ділянок за своєю суттю фактично є формуванням нової чи нових земельних ділянок, що передбачає певну процедуру щодо надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, його погодження та затвердження в порядку, встановленому ЗК України, який визначає вичерпний перелік підстав для відмови у наданні такого дозволу, зокрема: невідповідність місця розташування об'єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проєктів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

3. Висновок.

Враховуючи вище наведене, проєкт рішення Київської міської ради від 05.09.2024 № 08/231-1291/ПР у запропонованому вигляді не відповідає положенням законодавства та практиці Верховного Суду та не може бути рекомендованим до розгляду на пленарному засіданні сесії Київської міської ради.

З повагою
начальник управління Сергій ТХОРИК

Pr. 14.5.16 справа № 3839200430

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Омельченко А.В.

Прошу розглянути в установленому порядку.

Терентьєву М.О.
Окопному О.Ю.
Федоренку Я.Ю.
Положишник В.О.
Тхорику С.М.
Долгополовій Ю.М.
Юнаковій С.М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

29 жовтня 2024 р.
№ 08/43117

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

24.10.2024 № 08/226-1630 На № 08/231-1594/ПР від 23.10.2024

Заступникові міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимирові БОНДАРЕНКУ

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 23.10.2024 № 08/231-1594/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АСТЕРАУС» земельних ділянок в оренду для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на просп. Берестейському, 160-А 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 рішення метою його прийняття є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

Проєкт рішення розроблений відповідно до статей 9, 79[1], 83, 93 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», 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».

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