



08/231-3799/ПР
22.10.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу громадянину Григор'єву Юрію Олександровичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Борщагівській, 95-В у Солом'янському районі міста Києва



586341767

Відповідно до статей 9, 79-1, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», статті 35 Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву громадянина Григор'єва Юрія Олександровича від 21.09.2021 № 66024-006219440-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель гр. Григор'єву Юрію Олександровичу для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі за адресою: вул. Борщагівська, 95-В у Солом'янському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 21.09.2021 № 66024-006219440-031-03, справа № 643624159).

2. Надати громадянину Григор'єву Юрію Олександровичу, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0196 га (кадастровий номер 8000000000:69:296:0001) для експлуатації

та обслуговування нежитлової будівлі (код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку) на вул. Борщагівській, 95-В у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку із набуттям права власності на об'єкт нерухомого майна (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 35840667 від 06.03.2020, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2049038080000).

3. Громадянину Григор'єву Юрію Олександровичу:

3.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

3.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

3.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.05.2021 № 5870/0/09/19-21, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03.03.2021 № 066-677, Міністерства культури та інформаційної політики України від 29.07.2021 № 8871/6.11.1.

3.6. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

3.7. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

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

3.9. Сплатити кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

4. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

5. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

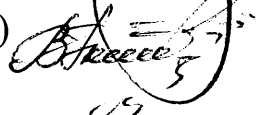
Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

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

 Валентина ПЕЛИХ

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

 Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-29812-2 від 18.10.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу громадянину Григор'єву Юрію Олександровичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Борицагівській, 95-В у Солом'янському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 586341767



1. Фізична особа:

ПІБ:	Григор'єв Юрій Олександрович
Реєстраційний номер:	від 22.09.2021 номер 586341767

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:296:0001)

Місце розташування (адреса):	вул. Борицагівська, 95-В
Площа:	0,0196 га
Вид та термін користування:	оренда на 10 років
Вид використання:	для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі
Цільове призначення	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	1 145 809 грн 65 коп
*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.	

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи та враховуючи рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землепорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка згідно із статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27 травня 2021 року) погоджена з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської
міської державної адміністрації
у сфері містобудування та архітектури:

від 11.05.2021 № 5870/0/09/19-21;

структурний підрозділ Київської
міської державної адміністрації у сфері
охорони культурної спадщини:

від 03.03.2021 № 066-677;

центральний орган виконавчої влади, що
реалізує державну політику у сфері
охорони культурної спадщини:

від 29.07.2021 № 8871/6.11.1;

територіальний орган центрального органу
виконавчої влади, що реалізує державну
політику у сфері земельних відносин
(екстериторіальне погодження):

від 25.05.2021 №13065/82-21.

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею (літ. О) загальною площею 210,2 кв.м., яка належить на праві приватної власності громадянину Григор'єву Юрію Олександровичу на підставі декларації про готовність об'єкта до експлуатації від 21.02.2020 серія КВ № 141200520163, довідки про показники об'єкта нерухомого майна від 08.09.2020 № 080909, технічного паспорта від 22.12.2020 № б/н, наказу Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.11.2020 № 1256 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, номер запису про право власності 35840667 від 06.03.2020, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2049038080000, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06.10.2021 № 278324825). У відомостях Державного реєстру речових прав на нерухоме майно наявний запис про арешт нерухомого майна на підставі ухвали Солом'янського районного суду м. Києва від 13.11.2020 у справі № 760/24135/20 (запис про обтяження номер 41189362 від 30.11.2020).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.05.2021 № 5870/0/09/19-21, земельна ділянка відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, за функціональним призначенням належить до території середньо- та малоповерхової житлової забудови.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

Інші особливості:	Згідно з відомостями містобудівного кадастру земельна ділянка розташована в межах історичного ареалу. Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель гр. Григор'єву Юрію Олександровичу для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі відповідно до вимог Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28.04.2021 № 1423-IX містить лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 29.07.2021 № 8871/6.11.1. Пунктом 3.9 проекту рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду, від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) стягнути кошти за користування земельною ділянкою без правоустановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України. Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.
--------------------------	--

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20.04.2017 № 241/2463.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **57 290 грн 48 коп (5%).**

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

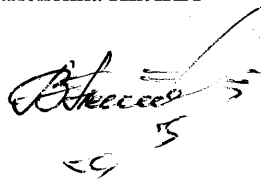
- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директора
ресурсів

Департаменту

земельних



Валентина ПЕЛИХ



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

Терентьеву М.О. *Омельченко А.В.*
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 22.10.2021
№ 08/231-3799/ПР в установленому порядку.

Омельченко А.В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Троханів В.В. - до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“22” жовтня 2021 року
№ 08/231-3799/ПР

08/231-3499/ПР
22.10.2021



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279.58.72

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

22.10.2021 № 05715-СЛ-29812

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579, направляє проект рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Григор'єву Юрію Олександровичу земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Борщагівській, 95-В у Солом'янському районі міста Києва» (586341767) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення 586341767 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 586341767 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру від 06.10.2021 № НВ-0007780122021 на 3 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06.10.2021 № 278324825 на 2 арк. в 1 примірнику;
- заява від 21.09.2021 № 66024-006219440-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 04.10.2021 № 05716-27220 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ