



08/231-100/ПР
17.01.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Х СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу громадянину Слободянику Ігорю Миколайовичу в оренду земельної ділянки для будівництва багатопверхових житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення на вул. Петра Радченка, 27 у Солом'янському районі міста Києва

Магалич



443395035

Відповідно до статей 9, 83, 93, 120, 123, 124 Земельного кодексу України, статей 6, 7 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» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянину Слободянику Ігорю Миколайовичу для будівництва багатопверхових житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення на вул. Петра Радченка, 27 у Солом'янському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 13 травня 2019 року № 72011-003921226-031-03, справа **443395035**).

2. Передати громадянину Слободянику Ігорю Миколайовичу, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,2917 га (кадастровий номер 8000000000:72:258:0012, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000946162019) для будівництва багатопверхових житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення (код КВЦПЗ 02.10 - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на вул. Петра Радченка, 27 у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно (договір про поділ нерухомого майна від 21 травня 2018 року № 229).

3. Громадянину Слободянику Ігорю Миколайовичу:

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

3.2. У місячний термін 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 листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04 березня 2019 року № 2638/0/012/19-19.

3.6. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством України.

3.7. Виконувати умови забудови земельної ділянки згідно з містобудівними умовами і обмеженнями щодо забудови земельної ділянки та документами, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, одержаними в установленому порядку.

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

3.9. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

4. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до 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 містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації



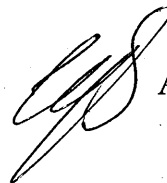
Вячеслав НЕПОП

В.о. Директора
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Віктор ДВОРНИКОВ
Петро ОЛЕНИЧ

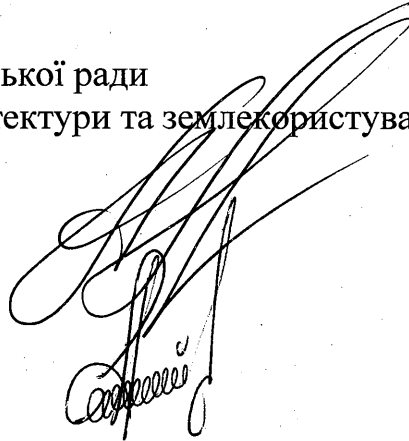
Заступник директора –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

21.01.2020
Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури та землекористування



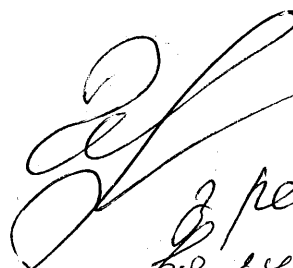
Голова

Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради



Ганна ГАРШИНА

З рекомендації
24.01.2020
№ 230-124

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-5408 від 16.01.2020

до проекту рішення Київської міської ради:
*Про передачу громадянину Слободянику Ігорю
Миколайовичу в оренду земельної ділянки для
будівництва багатопверхових житлових будинків з
об'єктами соціально-побутового призначення на
вул. Петра Радченка, 27 у Солом'янському районі
міста Києва*

До кадастрової справи
№ 443395035



1. Фізична особа:

Назва: *Слободяник Ігор Миколайович*

Клопотання: *від 14.05.2019 номер 443395035*

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:258:0012)

Місце розташування (адреса): *вул. Петра Радченка, 27*

Площа: *0,2917 га*

Вид та термін користування: *оренда на 5 років*

Вид використання: *для будівництва багатопверхових житлових будинків з
об'єктами соціально-побутового призначення*

3. Обґрунтування прийняття рішення

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із ст. 186 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

орган архітектури: *від 01.02.2019 № 3674/0/012/09-19*

центральний орган, що здійснює реалізацію

державної політики у сфері земельних відносин: *від 11.04.2019 № 3811/82-19*

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 (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

*Наявність будівель
і споруд на ділянці:*

На земельній ділянці розташовані група приміщень № 5 (у складі приміщень з 1 по 18) в літері «А», загальною площею 571,9 кв. м. та будівля літера «Г», загальною площею 49,1 кв. м., які належать громадянину Слободянику І.М. на підставі договору про поділ нерухомого майна від 21.05.2018 № 229 (вутияги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 21.05.2018 № 124679778, від 21.05.2018 № 124692148, технічний паспорт від 02.04.2018).

<i>Наявність ДПТ:</i>	Відповідно до детального плану території в межах вулиць Народного ополчення, Ернста Івана Пулюя, вздовж річки Совки та верхнього каскаду Совських ставків у Солом'янському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2016 № 681/1685, територія за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови. Вказаним детальним планом території на земельній ділянці передбачене розміщення закладу торгівлі та побутового обслуговування населення та трансформаторної підстанції.
<i>Функціональне призначення згідно Генплану:</i>	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, територія за функціональним призначенням належить частково до комунально-складської території, частково до території громадської забудови.
<i>Правовий режим:</i>	Земельна ділянка надається із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
<i>Розташування в зеленій зоні:</i>	Відповідно до рішення Київської міської ради від 12.02.2015 № 70/935 «Про створення парку з бюветним комплексом на земельній ділянці площею 5,5 га на вул. Кадетський гай та Івана Пулюя у Солом'янському районі м. Києва» на частині вказаної земельної ділянки передбачене створення парку з бюветним комплексом.
<i>Інші особливості:</i>	Червоні лінії земельну ділянку не перетинають. Згідно з листом постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 26.12.2019 № 08/281-1987 вказаний проект рішення Київської міської ради двічі не набрав голосів під час голосувань на пленарних засіданнях сесії Київської міської ради.

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 квітня 2017 року № 241/2463.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.


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 Петро ОЛЕНИЧ

В.о. Директор Департаменту
земельних ресурсів


Віктор ОЛЕНИЧ





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

24.01.2010 № 0730 -12 ч

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань містобудування,
архітектури та землекористування
Олександру МІЩЕНКУ

Рекомендації до проекту рішення Київської міської ради
«Про передачу громадянину Слободянику Ігорю Миколайовичу в оренду
земельної ділянки для будівництва багатоповерхових житлових будинків з
об'єктами соціально-побутового призначення на вул. Петра Радченка, 27 у
Солом'янському районі міста Києва» (реєстраційна справа № 443395035)

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

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної
діяльності» вимоги містобудівної документації є обов'язковими для виконання
всіма суб'єктами містобудування.

Частиною 4 статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної
діяльності» право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або
користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог
містобудівної документації.

Абзацом другим частини 2 статті 24 Закону України «Про регулювання
містобудівної діяльності» передбачено, що забудова земельної ділянки
здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до
законодавства.

Рішенням Київської міської ради від 20.12.2016 № 681/1685 затверджено
детальний план території в межах вулиць Народного ополчення, Ернста, Івана
Пулюя, вздовж річки Совки та верхнього каскаду Совських ставків у

Солом'янському районі міста Києва, відповідно до планувальних рішень якого на земельній ділянці по вул. Петра Радченка, 27 у Соломянському районі міста Києва передбачено розміщення закладу торгівлі, побутового обслуговування населення та трансформаторної підстанції.

Проте, проект рішення Київської міської ради та проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянину Слободянику І.М. розроблений та погоджений для будівництва багатоповерхових житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення.


Відповідно до частини 4 статті 33 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» розміщення об'єктів будівництва на території населених пунктів та за їх межами під час комплексної забудови території здійснюється виконавчим органом сільської, селищної, міської ради, районною державною адміністрацією відповідно до їх повноважень шляхом надання містобудівних умов та обмежень або видачі будівельного паспорта відповідно до містобудівної документації у порядку, передбаченому цим Законом.

Враховуючи зазначене, пропонуємо доповнити проект рішення пунктом 4 наступного змісту:

«4. Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Слободянику Ігорю Миколайовичу дотримуватись рішенням Київської міської ради від 20.12.2016 № 681/1685 «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Народного ополчення, Ернста, Івана Пулюя, вздовж річки Совки та верхнього каскаду Совських ставків у Солом'янському районі міста Києва». Пункти 4, 5, 6 проекту рішення вважати відповідно пунктами 5, 6, 7.

З огляду на зазначене, проект рішення може бути прийнятий з урахуванням наданих рекомендацій.

Начальник управління



Ганна ГАРШИНА