



08/231-1551/MP
18.04.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу відкритому акціонерному товариству «Меридіан» ім. С. П. Корольова в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлого будинку-магазину на вул. Героїв Севастополя, 10-В у Солом'янському районі міста Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:
69:089:0008

Наказ

Проект рішення (екз.1)
ПР-20172
до справи
A-26404
Заява ДЦ № 72007-003763416-
031-03 від 19.03.2019

2 347019 601728

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», рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11 грудня 2018 року № НВ-8000863882018), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 04 березня 2019 року № 158315340), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності та заяву відкритого акціонерного товариства «Меридіан» ім. С. П. Корольова від 19 березня 2019 року № 72007-003763416-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати відкритому акціонерному товариству «Меридіан» ім. С. П. Корольова, за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0519 га (кадастровий номер 8000000000:69:089:0008, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000863882018) для експлуатації та обслуговування нежитлого будинку-магазину на вул. Героїв Севастополя, 10-В у Солом'янському районі міста

Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на майно (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 19 вересня 2014 року № 27035992) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.07, заява ДЦ від 19 березня 2019 року № 72007-003763416-031-03, справа А-26404).

3. Відкритому акціонерному товариству «Меридіан» ім. С. П. Корольова:

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 чинним 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 29 травня 2018 року № 4067/0/012/19-18, Головного управління Держгеокадастру у місті Києві 17 вересня 2018 року № 19-26-0.31-2675/35-18.

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.

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

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

3.9. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

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

Олександр СПАСИБКО

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

Петро ОЛЕНИЧ

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

Аліна ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

25.05.2022

Постійна комісія Київської міської ради
з питань *сфери торгівлі та підприємництва*
та земельних відносин

Голова

Михайло Терентєв

Секретар

Тетяна Зайцева

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Постійна комісія Київської міської ради з питань торгівлі та підприємництва

ПІДПРИМАНО
В ПОРЯДКУ
ЧЛ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Геннадій Владиславович Трибун

Секретар Віктор Понатецький

Постійна комісія Київської міської ради
з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної
політики

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Олена ОБРАМЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-37311/1 від 25.03.2019

До кадастрової справи

№ А-26404



2 347017 825126

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу відкритому акціонерному товариству
«Меридіан» ім. С. П. Корольова в оренду земельної
ділянки для експлуатації та обслуговування нежилорого
будинку-магазину на вул. Героїв Севастополя, 10-В у
Солом'янському районі міста Києва**

1. Юридична особа:

Назва	Відкрите акціонерне товариство "Меридіан" ім.С.П.Корольова
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	акціонери, згідно реєстру
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	відсутній
Клопотання	від 19.03.2019 № 72007-003763416-031-03
Згода (доручення) на проекткування	-

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:089:0008)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Героїв Севастополя, 10в
Площа	0,0519 га
Вид та термін користування	Право в процесі оформлення (Оренда на 10 років)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування нежилорого будинку-магазину
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	2 365 719 грн. 91 коп. відповідно до витягу з технічної документації ПР-03975 від 22.03.2019

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю.

3. Обґрунтування прийняття рішення

На замовлення зацікавленої особи та враховуючи рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 "Про інвентаризацію земель міста Києва" землепорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка згідно з положеннями законодавства погоджена в установленому порядку з відповідними органами, зокрема:

орган архітектури	№ 4067/0/012/19-18 від 29.05.2018
територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин	№ 19-26-0.31-2675/35-18 від 17.09.2018

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 квітня 2017 року № 241/2463, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11.12.2018 №НВ-8000863882018) та право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 04.03.2019 №158315340), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

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

5. Особливі характеристики ділянки.

- Наявність будівель і споруд на ділянці: *Забудована На земельній ділянці розташований нежилий будинок-магазин, загальною площею 157 кв. м., який належить відкритому акціонерному товариству «Меридіан» ім. С. П. Корольова згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 19.09.2014 № 27035992.*
- Наявність ДПТ: *Відповідно до детального плану території в межах просп. Космонавта Комарова, залізничної колії, вул. Академіка Каблукова, бульв. Івана Лепсе, вул. Гарматної у Солом'янському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 423/1288, територія за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд.*
- Функціональне призначення згідно Генплану: *Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, територія за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд.*
- Правовий режим: *На земельну ділянку зареєстроване право комунальної власності територіальної громади міста Києва (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 04.03.2019 № 158315340).*
- Розташування в зеленій зоні: *Земельна ділянка не потрапляє до Зеленої зони.*
- Інші особливості: *Червоні лінії земельну ділянку не перетинають.*

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.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України "Про оренду землі", рішення Київради від 13 грудня 2018 року №416/6467 "Про бюджет міста Києва на 2019 рік" та умов договору орієнтовний розмір орендної плати складатиме **118 286 грн. 00 коп. (5%)**

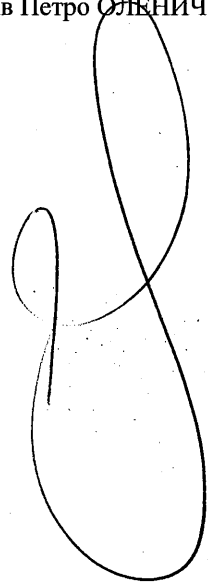
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

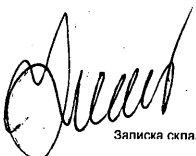
- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів



Петро 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

10.06.2022 № 08/230-000

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 18.04.2019 № 08/231-1551/ПР
«Про передачу відкритому акціонерному товариству «Меридіан» ім. С.П.
Корольова в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування
нежилого будинку-магазину на вул. Героїв Севастополя, 10-В у Солом'янському
районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проекту рішення, за результатами якої
надаємо такі зауваження.

Проектом рішення Київської міської ради передбачається передати
відкритому акціонерному товариству «Меридіан» ім. С.П. Корольова в оренду
земельну ділянку площею 0,0519 га (кадастровий номер 8000000000:69:089:0008)
для експлуатації та обслуговування нежилого будинку-магазину на вул. Героїв
Севастополя, 10-В у Солом'янському районі міста Києва (категорія земель – землі
житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.07).

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 частини п'ятої статті 20 Земельного кодексу України.

Постановою Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» визначено «Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила їх застосування» та зазначено, що введення в дію Класифікатора припиняє чинність КВЦПЗ та УКЦВЗ.

Водночас підпунктом 3.6 пункту 3 проекту рішення передбачається, що питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь необхідно вирішувати в порядку та випадках встановлених законодавством.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні» з 01 січня 2021 року повністю скасовано пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту.

Зважаючи на вищевикладене сумнівним з правового погляду є включення підпункту 3.6 пункту 3 до проекту рішення.

Крім того, пунктом 5 зазначеного проекту рішення Київської міської ради встановлено, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

Законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

Згідно зі статтею 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.

Також назву постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування зазначену у пункті 6 проекту рішення необхідно привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08 грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради ІХ скликання» (у редакції рішення Київської міської ради від 31.08.2021 №2179/2220).

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК