

08/237-221/ПР
16.02.2023



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРИВАТНИЙ ЗАКЛАД ДОШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ «ТЕДДІ БЕАР» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування дошкільного закладу на вул. Олеся Гончара, 36 у Шевченківському районі міста Києва



640533913

Відповідно до статей 9, 20, 83, 92, 116, 122, 123, 186 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРИВАТНИЙ ЗАКЛАД ДОШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ «ТЕДДІ БЕАР» від 18 січня 2023 року № 74074-007237790-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРИВАТНИЙ ЗАКЛАД ДОШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ «ТЕДДІ БЕАР», від цільового призначення якої змінюється із земель, призначених для іншої комерційної діяльності, на землі, призначені для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти – код КВЦПЗД 03.02, на вул. Гончара Олеся, 36 у Шевченківському районі м. Києва.

2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,0455 га (кадастровий номер 8000000000:88:174:0063) та дозволити її використання для

будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (код виду цільового призначення – 03.02).

3. Надати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРИВАТНИЙ ЗАКЛАД ДОШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ «ТЕДДІ БЕАР», за умови виконання пункту 4 цього рішення, у постійне користування земельну ділянку площею 0,0455 га (кадастровий номер 8000000000:88:174:0063) для експлуатації та обслуговування дошкільного закладу (код виду цільового призначення – 03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти) на вул. Олеся Гончара, 36 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 29 вересня 2020 року, номер запису про право власності 38416779, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 113299980000) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), справа № **640533913**.

4. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРИВАТНИЙ ЗАКЛАД ДОШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ «ТЕДДІ БЕАР»:

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

4.2. Вжити заходів щодо державної реєстрації права постійного користування земельною ділянкою у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

4.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

4.4. Вжити заходів щодо внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру в порядку, визначеному законодавством України.

4.5. Вжити заходів щодо державної реєстрації обмежень у використанні земельної ділянки у порядку, встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр» та дотримуватися зареєстрованих обмежень.

4.6. Забезпечити вільний проїзд та прохід до суміжних землекористувачів та вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

4.7. Дотримуватися вимог, викладених в листі Міністерства культури та інформаційної політики України від 01 листопада 2021 року № 13126/6.11.1.

4.8. 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).

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

4.10. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на ній, до моменту реєстрації права постійного користування земельною ділянкою у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

5. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 4.10 пункту 4 цього рішення.

6. 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.

7. 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

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

25-08-2023
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

Постійна комісія Київської міської ради
з питань освіти і науки, сім'ї, молоді та спорту

14.08.2023 / 108/230-1296

Голова

Вадим ВАСИЛЬЧУК

Секретар

Олександр СУПРУН

*Постійна комісія Київської
міської ради з питань
освіти і науки, сім'ї та спорту
Заст. начальника
Секретар*

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

*Ганна Коваленко
Олександр Вурдичевський*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-49931 від 25.01.2023

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРИВАТНИЙ ЗАКЛАД
ДОШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ «ТЕДДІ БЕАР» земельної ділянки у
постійне користування для експлуатації та обслуговування
дошкільного закладу на вул. Олеся Гончара, 36
у Шевченківському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 640533913



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРИВАТНИЙ ЗАКЛАД ДОШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ «ТЕДДІ БЕАР»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ЧЕРНЯВСЬКИЙ НАЗАР АНАТОЛІЙОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01030, місто Київ, ВУЛИЦЯ БОГДАНА ХМЕЛЬНИЦЬКОГО
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Чернявський Назар Анатолійович, Україна., 01054, місто Київ, вул. Франка Івана (Шевченківський р-н). Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 100
Реєстраційний номер:	від 19.01.2023 № 640533913

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:174:0063).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Олеся Гончара, 36
Площа	0,0455 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (постійне користування)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (для експлуатації та обслуговування дошкільного закладу)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	існуюча- 12 855 330 грн 24 коп проектна – 771 319 грн 81 коп.
*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.	

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

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.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Земельна ділянка забудована нежитловим будинком (літера А) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 113299980000) загальною площею 428,3 кв.м на вул. Олеся Гончара, 36, який на праві приватної власності належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРИВАТНИЙ ЗАКЛАД ДОШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ «ТЕДДІ БЕАР» на підставі договору купівлі-продажу нерухомого майна від 29.09.2020 № 2471 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.09.2020, номер запису про право власності 38416779). Відповідно до вказаного договору купівлі-продажу нерухомого майна стороною «ПОКУПЕЦЬ» є ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЦЕНТР ДОЗВІЛЛЯ ДІТЕЙ ТА БАТЬКІВ ТЕДДІ БЕАР» (відповідно до рішення № 04-11-2020 від 04.11.2020 одноосібного Учасника ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЦЕНТР ДОЗВІЛЛЯ ДІТЕЙ ТА БАТЬКІВ ТЕДДІ БЕАР» його найменування змінено на ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРИВАТНИЙ ЗАКЛАД ДОШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ «ТЕДДІ БЕАР»).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>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 середньо- та малоповерхової забудови (довідка (витяг) з містобудівного кадастру від 13.09.2021 № 8587/0/12/12-03-21). Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, затвердженого постановою КМУ від 28.07.2021 № 821, код виду цільового призначення 03.02 (для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти) є супутнім видом цільового призначення земельної ділянки. Департамент містобудування та архітектури листом від 08.09.2022 № 055-5211 надав висновок: заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</p>

Інші особливості:

Рішенням Київської міської ради від 15.12.2011 № 942/7178 земельна ділянка площею 0,0455 га (кадастровий номер 8000000000:88:174:0063) на вул. Олесь Гончара, 36-а у Шевченківському районі м. Києва передана товариству з обмеженою відповідальністю «ГРАНТ БРОК БУД» в оренду на 15 років для обслуговування та експлуатації адміністративної будівлі (договір оренди земельної ділянки від 22.06.2012 № 91-6-00969 розірвано на підставі рішення Господарського суду міста Києва від 17.03.2014 у справі № 910/1993/14).

До проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на вул. Олесь Гончара, 36 у Шевченківському районі м. Києва доданий лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 01.11.2021 № 13126/6.11.1 з інформацією про наявність у межах земельної ділянки режимоутворюючих об'єктів культурної спадщини та обмеження у використанні вказаної земельної ділянки.

Підпунктом 4.6 пункту 4 проекту рішення передбачено забезпечення вільного проїзду та проходу до суміжних землекористувачів, оскільки проїзд до них здійснюється через арку в будівлі.

Відповідно до розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.12.2020 № 2069 ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРИВАТНИЙ ЗАКЛАД ДОШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ «ТЕДДІ БЕАР» видано ліцензію на провадження освітньої діяльності за рівнем дошкільної освіти.

Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі земельної ділянки відповідно до статті 123 Земельного кодексу України.

Згідно з пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключено на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради вирішуються питання регулювання земельних відносин.

Тобто, вирішення питань щодо надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРИВАТНИЙ ЗАКЛАД ДОШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ «ТЕДДІ БЕАР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування дошкільного закладу на вул. Олесь Гончара, 36 у Шевченківському районі міста Києва є виключно компетенцією Київської міської ради.

Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.

Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»

	<i>на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</i>
--	--

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 Київської міської ради 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 Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **771 319 грн 81 коп. (6 %).**

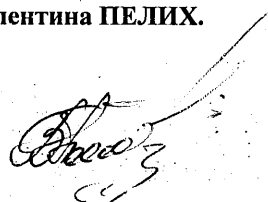
Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме: **299 грн 96 коп (0,01 %).**

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

14.06.2023 № 08/230-1096

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 16.02.2023 № 08/231-221/ПР
«Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ПРИВАТНИЙ ЗАКЛАД ДОШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ «ТЕДДІ БЕАР» земельної
ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування
дошкільного закладу на вул. Олеся Гончара, 36 у Шевченківському районі
міста Києва»

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

Проектом рішення передбачається надати ТОВАРИСТВУ З
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРИВАТНИЙ ЗАКЛАД
ДОШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ «ТЕДДІ БЕАР», за умови виконання пункту 4 цього
рішення, у постійне користування земельну ділянку площею 0,0455 га
(кадастровий номер 8000000000:88:174:0063) для експлуатації та
обслуговування дошкільного закладу (код виду цільового призначення – 03.02
для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти) на вул. Олеся
Гончара, 36 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 29 вересня 2020 року, номер запису про
право власності 38416779, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:
113299980000) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови),
справа № 640533913.

Звертаємо увагу, що відповідно до листа Міністерства культури та
інформаційної політики України від 01.11.2021 № 13126/6.11.1 зазначено, що
земельна ділянка на вул. Олеся Гончара, 36 у Шевченківському районі міста

Києва розташовується в історичному ареалі міста (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599) в зоні регулювання забудови I категорії, за потреби, будь-які роботи на об'єкті здійснювати за проектною документацією, розробленою і погодженою у порядку, визначеному законодавством та державними будівельними нормами, у тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

Водночас, відповідно до вимог Земельного кодексу України (ст. 53-54¹) та законодавства про охорону культурної спадщини для земель історико-культурного призначення притаманні особливості їх правового режиму, зумовлені потребою охорони і збереження об'єктів культурної спадщини. Особливості правового режиму земель історико-культурного призначення проявляються під час набуття, здійснення та припинення як права власності так і права користування такими земельними ділянками.

З огляду на зазначене у проєкті рішення має бути відображено особливості щодо користування земельною ділянкою передбачені Земельним кодексом України та законодавством про охорону культурної спадщини.

Також, звертаємо увагу на те, що між даними зазначеними у проєкті рішення та витязі з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 13.07.2021 № НВ-9900940912021, інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 24.01.2023 № 320950387 і листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.09.2022 № 055-5211, наявні розбіжності, в частині адреси земельної ділянки.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК