



08/231-2271/ПР
26.06.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

УІ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Ларинко

Про передачу в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «ЯРОСЛАВСЬКА» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Ярославській, 8 у Подільському районі міста Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

85:359:0017

Проект рішення (екз.1)
ПР-20920
до справи

A-26911

Заява ДЦ № 50109-003810021-031-03 від 02.04.2019



2 347019 609205

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124 Земельного кодексу України, 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 і заяву товариства з обмеженою відповідальністю «ЯРОСЛАВСЬКА» від 02 квітня 2019 року № 50109-003810021-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ЯРОСЛАВСЬКА» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Ярославській, 8 у Подільському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.10, справа А-26911, заява ДЦ від 02 квітня 2019 року № 50109-003810021-031-03).

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «ЯРОСЛАВСЬКА», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1629 га (кадастровий номер 8000000000:85:359:0017, витяг з Державного земельного кадастру № НВ-8000928012019) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі

на вул. Ярославській, 8 у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 08 листопада 2017 року № 103060897, номер запису про право власності: 23253143).

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЯРОСЛАВСЬКА»:

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 чинним законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

3.3. 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.

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

3.5. 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).

3.6. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15 червня 2018 року № 4485/0/12-4/19-18, Міністерства культури України від 04 жовтня 2018 року № 980/10-2/61-18.

3.7. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельних ділянок.

3.8. Під час використання земельних ділянок дотримуватися обмежень у їх використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

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 укладено 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)

Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

02.06.2020 08.09.2020
Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування

Голова

Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ
повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА
Зрештою висловом
28.06.2020
№ 08/230-923

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-37681 від 18.04.2019

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу в оренду товариству з обмеженою відповідальністю "ЯРОСЛАВСЬКА" земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Ярославській, 8 у Подільському районі міста Києва

До кадастрової справи

№ А-26911



2 347018 376818

1. Юридична особа:

Назва **Товариство з обмеженою відповідальністю "Ярославська"**

Перелік засновників (учасників) юридичної особи **Алієв Нахід**
Адреса засновника: 03169, місто Київ, Солом'янський район, вулиця Практична, будинок 1, приміщення 122. Бабієнко Максим Олександрович
Адреса засновника: 54034, Миколаївська обл., місто Миколаїв, Заводський район, вулиця 1 Слобідська, будинок 119-Б, квартира 5.

*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

Кінцевий бенефіціарний **Відсутній.**

власник (контролер)

*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

Клопотання **від 27.03.2018 № К-33790**

Лист про використання права **від 11.05.2018 № МЗ-2800**
мовчазної згоди

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:359:0017)

Місце розташування (адреса) **м. Київ, р-н Подільський, вул. Ярославська, 8**

Площа **0,1629 га**

Вид та термін користування **Право в процесі оформлення (Оренда на 10 років)**

Вид використання **для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі**

Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) **21 981 762 грн. 62 коп. відповідно до витягу з технічної документації ПР-04083 від 18.04.2019**

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

3. Обґрунтування прийняття рішення

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із ст. 186-1 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

орган архітектури **№ 5207/0/012/09-18 від 05.07.2018**

центральний орган охорони культурної спадщини **№ 980/10-2/61-18 від 04.10.2018**

територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин **№ 5499/82-18 від 05.06.2018**

державна землевпорядна експертиза **№ 3960-18 від 17.01.2019**

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, 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: *Забудована нежитловою будівлею загальною площею 1800 кв.м, яка належить на праві власності ТОВ*

"ЯРОСЛАВСЬКА" (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.11.2017 № 103060897, номер запису про право власності: 23253143 від 06.11.2017).

Наявність ДПТ: *Відсутній.*

Функціональне призначення згідно Генплану: *Території громадських будівель і споруд.*

Правовий режим: *Землі комунальної власності територіальної громади міста Києва. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови.*

Розташування в зеленій зоні: *Земельна ділянка не потрапляє до зеленої зони.*

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 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 Київської міської ради від 13 грудня 2018 року №416/6467 "Про бюджет міста Києва на 2019 рік" та умов договору орієнтовний розмір орендної плати складатиме **1 099 088 грн. 13 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

23.06.2020 № 08/230-923

на № _____ від _____

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

Правовий висновок до проекту рішення Київської міської ради
«Про передачу в оренду товариству з обмеженою відповідальністю
«ЯРОСЛАВСЬКА» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування
нежитлової будівлі на вул. Ярославській, 8 у Подільському районі міста Києва»
(кадастрова справа № А-26911)

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

Проектом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо
відведення земельної ділянки та передати товариству з обмеженою
відповідальністю «ЯРОСЛАВСЬКА» земельну ділянку площею 0,1629 га
(кадастровий номер 8000000000:85:359:0017) в оренду на 10 років, для
експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (категорія земель – землі
житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.10) на вул. Ярославській, 8 у
Подільському районі міста Києва

Відповідно до інформації зазначеної у витязі з Державного реєстру
речових прав на нерухоме майно від 08.11.2017 № 103060897, на земельній
ділянці розташована нежитлова будівля загальною площею 1800 кв.м, яка на
праві приватної власності належить товариству з обмеженою відповідальністю
«ЯРОСЛАВСЬКА». В матеріалах зазначеного проекту землеустрою наявний
технічний паспорт № 1-10/2017 від 27.07.2017 виготовлений товариством з
обмеженою відповідальністю «Інвестконсалт груп» в якому зазначається, що
будинок побудовано в дореволюційний період, знаходиться в аварійному стані,

а копія цього технічного паспорта виготовлена згідно інвентаризаційної справи станом на 1962 рік.

Також, в кадастровій справі містяться матеріали супутникової фотозйомки та інші фотодокументи на яких прослідковується відсутність верхньої огорожувальної конструкції будинку для захисту приміщення від зовнішніх кліматичних факторів і впливів, та вбачається загальний аварійний стан об'єкта нерухомого майна, що розташовано на зазначеній земельній ділянці.

Отже, аналізуючи вищевикладені обставини можна зробити висновок, що зазначена земельна ділянка, яка планується до передачі проектом рішення Київської міської ради повинна надаватись лише для будівництва або реконструкції (реставрація/пристосування – у випадку якщо будинок є пам'яткою архітектури) об'єкта нерухомого майна, оскільки експлуатація та обслуговування нежитлової будівлі є неможливими.

При цьому звертаємо увагу, що відповідно до положень частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» надання земельних ділянок для будівництва або реконструкції об'єкта нерухомого майна без затвердженого в установленому порядку детального плану території або плану зонування забороняється.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Ганна ГАРШИНА



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-291к

Витяг з протоколу № 8/111
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 08.09.2020

- 11.11. **Про повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про передачу в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «ЯРОСЛАВСЬКА» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Ярославській, 8 у Подільському районі міста Києва» з **правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 23.06.2020 №08/230-923 (ПР-20920, справа А-26911, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 26.06.2019 №08/231-2271/ПР) – **матеріали додаються.**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 23.06.2020 №08/230-923, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 10-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

Олександра МІЩЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 23.06.2020 №08/230-923, та повторно підтримати проєкт рішення* Київської міської ради «Про передачу в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «ЯРОСЛАВСЬКА» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Ярославській, 8 у Подільському районі міста Києва».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 4.

Рішення прийнято.

З протоколом вірно.

Голова комісії

Секретар комісії

Two handwritten signatures in black ink. The top signature is large and stylized, while the bottom signature is smaller and more legible, appearing to read 'Секретар'.

Олександр МІЩЕНКО

Іван КАРТАВИЙ