



08/231-2454/ПР
15.07.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

№ ~~1~~ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Нагада

Про передачу гаражно-будівельному кооперативу "ВИГУРІВЩИНА-4" в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування гаражів на перетині вулиць Милославської та Електротехнічної у Деснянському районі міста Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

62:211:0004

Проект рішення (екз.1)

ПР-20930
до справи

5638

Заява ДЦ № 50366-003502365-031-03 від 20.12.2018



2 347019 609304

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 123, 124 Земельного кодексу України, 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", розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та враховуючи звернення гаражно-будівельного кооперативу "ВИГУРІВЩИНА-4" від 11 грудня 2018 року № 11/12-2 та від 20 грудня 2018 року № 50366-003502365-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гаражно-будівельному кооперативу "ВИГУРІВЩИНА-4" для експлуатації та обслуговування гаражів на перетині вулиць Милославської та Електротехнічної у Деснянському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 02.06, справа № 5638, заява ДЦ від 20 грудня 2018 року № 50366-003502365-031-03).

2. Передати гаражно-будівельному кооперативу "ВИГУРІВЩИНА-4", за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 3 роки земельну ділянку площею 2,1589 га (кадастровий номер 8000000000:62:211:0004, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11 червня 2013 року № НВ-8000021552013) для експлуатації та обслуговування гаражів на перетині вулиць Милославської та Електротехнічної у Деснянському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. Гаражно-будівельному кооперативу "ВИГУРІВЩИНА-4":

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, для укладання договору оренди земельної ділянки.

3.3. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

3.4. Виконати вимоги, викладені у листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 14 березня 2007 року № 19-2187, Київської міської санепідстанції від 12 березня 2011 року № 1362, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в місті Києві від 15 липня 2011 року № 05-08/2548, Головного управління Держкомзему у місті Києві від 10 липня 2012 року № 135.

3.5. 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.

3.6. Питання майнових відносин вирішувати в установленному порядку.

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

3.8. Відшкодування розміру втрат сільськогосподарського виробництва, спричиненого вилученням сільськогосподарських угідь, вирішити в установленому порядку.

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 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:

26.02.2020, 02.06.2020
Постійна комісія Київської міської
ради з питань містобудування, архітектури
та землекористування

повторний розгляд:
ПІДПИСАНО

Голова

Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

правовий висновок
вч 10.03.2020
№ 8/330-457

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-37390 від 25.03.2019

До кадастрової справи

№ 5638

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу гаражно-будівельному кооперативу
"ВИГУРІВЩИНА-4" в оренду земельної ділянки для
експлуатації та обслуговування гаражів на перетині
вулиць Милославської та Електротехнічної у
Деснянському районі м. Києва**



1. Юридична особа:

Назва **Гаражно-будівельний кооператив "Вигурівщина-4"**

Перелік засновників
(учасників)
юридичної особи **РАБЧУК ІГОР АДАМОВИЧ+ ІНШІ ЧЛЕНИ
КООПЕРАТИВУ-183 ЧОЛОВІКА**
Адреса засновника: 02217, м. Київ, вул. Драйзера, 86, кв. 57

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

Кінцевий бенефіціарний
власник (контролер) **відсутній**

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

Клопотання **від 20.12.2018 № 50366-003502365-031-03, від 11.12.2018 №
11/12-2**

Згода (доручення) на
проекткування **від 12.12.2018 №08/23645**

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:211:0004)

Місце розташування (адреса) **м. Київ, р-н Деснянський, перетин вулиць Милославської
та Електротехнічної**

Площа **2,1589 га**

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

Вид використання **Для будівництва, експлуатації та обслуговування гаражів**

Нормативна грошова оцінка
(за попереднім розрахунком*) **10 262 632 грн. 11 коп. відповідно до витягу з технічної
документації ПР-04007 від 28.03.2019**

*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 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	№ 19-2187 від 14.03.2007
природоохоронний орган Мін. екології	№ 05-08/2548 від 15.07.2011
санітарно-епідеміологічний орган	№ 1362 від 12.03.2011
місцевий орган охорони культурної спадщини	№ 1253 від 11.03.2011
територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин	№ 135 від 10.07.2012

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:	<i>Забудована . На ділянці розташовано 188 гаражних боксів ГБК "ВИГУРІВЩИНА-4", які побудовані членами кооперативу за власні кошти (лист ГБК "ВИГУРІВЩИНА-4" від 11.12.2018 № 11/12-1).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території в межах якої знаходиться земельна ділянка відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно Генплану:	<i>Відповідно до Генерального плану міста Києва до 2020 року за функціональним призначенням земельна ділянка відноситься до території промисловості.</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка відноситься до земель комунальної власності м. Києва. Відповідно до пункту 3 рішення Київської міської ради від 21.10.2004 № 655/2065 частина ділянки площею 1,96 га зарахована до земель запасу відповідної категорії, в зв'язку з припиненням сільськогосподарському товариству з обмеженою відповідальністю "Нова Україна" право користування земельною ділянкою.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка розташована поза межами зелених зон.</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 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 **10 262 грн. 63 коп. (0,1%)**

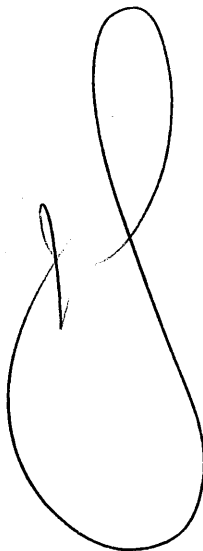
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

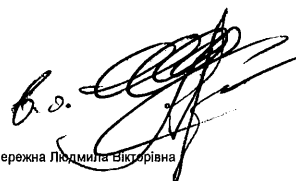
- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів



Петро ОЛЕНИЧ





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

С Е К Р Е Т А Р І А Т

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

10.03.2020 № 01/30-407

на № _____ від _____

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

Правовий висновок до проекту рішення Київської міської ради
«Про передачу гаражно-будівельному кооперативу «ВИГУРІВЩИНА-4» в
оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування гаражів на
перетині вулиць Милославської та Електротехнічної у Деснянському районі
міста Києва» (5638)

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 площею 2,1589 га (кадастровий номер
8000000000:62:211:0004) та передати гаражно-будівельному кооперативу
«ВИГУРІВЩИНА-4» в оренду на 3 роки для експлуатації та обслуговування
гаражів на перетині вулиць Милославської та Електротехнічної у Деснянському
районі міста Києва.

Так відповідно до частини 3 статті 24 Закону України «Про регулювання
містобудівної діяльності» у разі відсутності плану зонування або детального
плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача
(надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у
власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних
потреб забороняється, крім випадків встановлених цією статтею (зокрема
наявність розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у
власності фізичної або юридичної особи).

Відповідно до інформації зазначеної в пояснювальній записці до проекту
рішення, встановлено, що план зонування, або детальний план території в межах

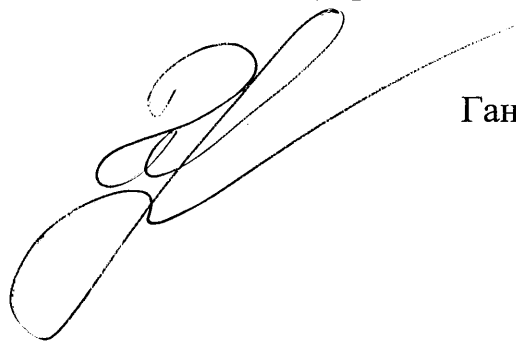
якої знаходиться земельна ділянка, яка планується для передачі гаражно-будівельно кооперативу «ВИГУРІВЩИНА-4» відсутній, земельна ділянка забудована (розташовано 188 гаражних боксів).

Водночас слід зазначити, що докази на підтвердження розташування на зазначеній земельній ділянці об'єктів нерухомого майна в розумінні положень Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» відсутні.

Враховуючи наведене, передача земельної ділянки, про яку йдеться в проекті рішення, гаражно-будівельному кооперативу «ВИГУРІВЩИНА-4» з видом використання «для експлуатації та обслуговування гаражів» не відповідає чинному законодавству, оскільки на зазначеній земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна, які перебувають у власності гаражно-будівельному кооперативу «ВИГУРІВЩИНА-4», та відповідно до розроблення та затвердження детального плану території на цю земельну ділянку.

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

№ 08/281-146к

Витяг з протоколу № 3/106
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 02.06.2020

- 19.6. **Про повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про передачу гаражно-будівельному кооперативу «ВИГУРІВЩИНА-4» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування гаражів на перетині вулиць Милославської та Електротехнічної у Деснянському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.03.2020 №08/230-451 (ПР-20930, справа 5638, доручення Київського міського голови від 15.07.2019 №08/231-2454/ПР) – **матеріали додаються.**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.03.2020 №08/230-451, 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 10.03.2020 №08/230-451, та повторно підтримати проєкт рішення* Київської міської ради «Про передачу гаражно-будівельному кооперативу «ВИГУРІВЩИНА-4» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування гаражів на перетині вулиць Милославської та Електротехнічної у Деснянському районі міста Києва».

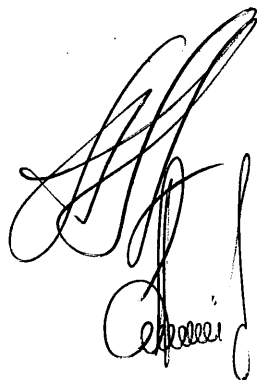
ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 5.

Рішення прийнято.

З протоколом вірно.

Голова комісії

Секретар комісії

A handwritten signature in black ink, consisting of several large, overlapping loops and a long vertical stroke at the end, positioned between the two rows of text on the left.

Олександр МІЩЕНКО

Іван КАРТАВИЙ