



08/231-2559/MP
108.10.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШВЕЙЦАРСЬКА ХІМЧИСТКА «СІНДЕРЕЛА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування майнового комплексу хімчистки у пров. Карельському, 8 у Дніпровському районі міста Києва



490399913

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 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 заяву товариства з обмеженою відповідальністю «Швейцарська хімчистка «Сіндерела» від 16 вересня 2020 року № 63020-005188824-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Швейцарська хімчистка «Сіндерела» для експлуатації та обслуговування майнового комплексу хімчистки у провулку Карельському, 8 у Дніпровському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.13, заява ДЦ від 16 вересня 2020 року № 63020-005188824-031-03, справа № 490399913).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШВЕЙЦАРСЬКА ХІМЧИСТКА «СІНДЕРЕЛА»», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 1,0193 га (кадастровий номер 8000000000:66:247:0031, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 25 вересня 2020 року № НВ-0005697922020) для експлуатації та обслуговування майнового комплексу хімчистки (код КВЦПЗ – 03.13 для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування) у пров. Карельському, 8 у Дніпровському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно (договір купівлі-продажу від 30 грудня 2010 року № 4120,

інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 24 вересня 2020 року № 225449654).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШВЕЙЦАРСЬКА ХІМЧИСТКА «СІНДЕРЕЛА»:

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 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 20 листопада 2019 року № 11660/0/012/19-19.

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

3.7. 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).

3.8. 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 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



Вячеслав НЕПОП

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

Петро ОЛЕНИЧ

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



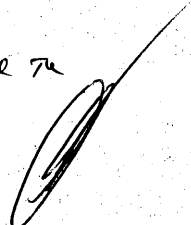
Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

01.12.2021

Постійна комісія Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин

Голова



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

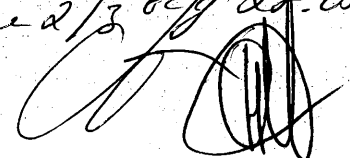


Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Фідіршина Олександр 2/3 вул. Героїв

Голова

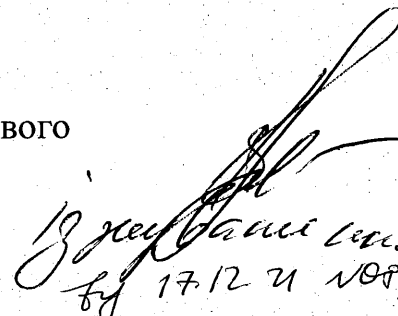


Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Олена ОБРАМЕНКО

№ 9 Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради



Ганна ГАРШИНА

17.12.21 № 108/230-2055

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-11587 від 24.09.2020

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШВЕЙЦАРСЬКА ХІМЧИСТКА
«СІНДЕРЕЛА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та
обслуговування майнового комплексу хімчистки
у пров. Карельському, 8 у Дніпровському районі міста Києва**

До кадастрової справи

№ 490399913



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШВЕЙЦАРСЬКА ХІМЧИСТКА «СІНДЕРЕЛА»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	Відсутні
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) юридичної особи - Халат Любов Яківна, Україна, адреса: 01042, місто Київ, Печерський район, бульвар Дружби народів, буд. 7, кв. 75, 17.03.1955 року народження, пряме бенефіціарне володіння. Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 864683,81.
Клопотання	від 17.09.2020 № 490399913

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:247:0031)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дніпровський, пров. Карельський, 8
Площа	1,0193 га
Вид та термін користування	оренда на 10 років
Вид використання	для експлуатації та обслуговування майнового комплексу хімчистки
Цільове призначення	03.13 для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування
Нормативна грошова оцінка <small>(за попереднім розрахунком*)</small>	25 222 338, 81 грн.

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

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:

органом архітектури:

від 11.12.2019 № 12388/0/012/09-19

територіальним органом, що здійснює реалізацію

державної політики у сфері земельних відносин:

від 11.11.2019 №12718/82-19

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київради 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 25 вересня 2020 року

№ НВ-0005697922020), 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 на землю.

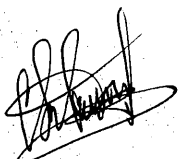
5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<i>Земельна ділянка забудована, розташований майновий комплекс «Хімчистка Ювілейна» загальною площею 7242,20 кв. м.: літ. Б - площею 4599,10 кв. м., літ. А - площею 2207,40 кв. м., літ. К - площею 435,70 кв. м., що перебуває у приватній власності ТОВ «Швейцарська хімчистка «Сіндерела» на підставі договору купівлі-продажу від 30.12.2010 № 4120 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно від 24 вересня 2020 року № 225449654). Крім того, на земельній ділянці розташовані дві металеві споруди, встановлені господарським шляхом, які використовуються для проведення господарської діяльності (лист ТОВ «Швейцарська хімчистка «Сіндерела» від 26.08.2020 №15).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно Генплану:	<i>Відповідно до Генерального плану м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до комунально-складської території (висновок Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20 листопада 2019 року № 11660/0/012/19-19).</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста (зі змінами).</i>
Інші особливості:	<i>земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 25 вересня 2020 року № НВ-0005697922020).</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 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» та рішення Київради від 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 756 670, 16 грн. (3%).


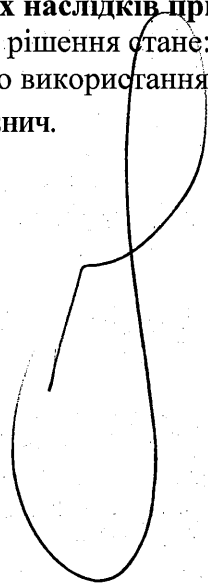
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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

тел.: (044) 202-70-19

17.12.21 № 08/230-2859

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 08.10.2020 №08/231-2559/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ШВЕЙЦАРСЬКА ХІМЧИСТКА «СІНДЕРЕЛА» земельної ділянки в оренду
для експлуатації та обслуговування майнового комплексу хімчистки у
пров. Карельському, 8 у Дніпровському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення Київської міської ради від 08.10.2020 №08/231-2559/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШВЕЙЦАРСЬКА ХІМЧИСТКА «СІНДЕРЕЛА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування майнового комплексу хімчистки у пров. Карельському, 8 у Дніпровському районі міста Києва» (далі-проект рішення), за результатами якої надаємо такі зауваження.

Проектом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ШВЕЙЦАРСЬКА ХІМЧИСТКА «СІНДЕРЕЛА» за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 1,0193 га (кадастровий номер 8000000000:66:247:0031) для експлуатації та обслуговування майнового комплексу хімчистки (код КВЦПЗ – 03.13 для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування).

Зауважуємо, що 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.

Крім цього, пунктом 5 проекту рішення передбачено, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

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.

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

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 IX скликання» (у редакції рішення Київської міської ради від 31.08.2021 №2179/2220).

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК