



08/231-3724/ПР
11.10.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З
ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«БЛУСТОУН» в оренду земельної
ділянки для обслуговування та
ремонті об'єктів інженерної,
транспортної, енергетичної
інфраструктури, об'єктів зв'язку та
дорожнього господарства (крім
об'єктів дорожнього сервісу) на
вул. Жилянській, 47 у
Голосіївському районі міста Києва**



702091392

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 «БЛУСТОУН» від 10 вересня 2021 року № 50341-006179272-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «БЛУСТОУН» для будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Жилянській, 47 у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики,

оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 12.04, заява ДЦ від 10 вересня 2021 року № 50341-006179272-031-03, справа 702091392).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БЛУСТОУН», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років – земельну ділянку площею 0,0873 га (кадастровий номер 8000000000:72:081:0005) для обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) (код виду цільового призначення 12.04 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства) на вул. Жилинській, 47 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БЛУСТОУН»:

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 листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19 березня 2021 року № 2956/0/09/19-21, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20 травня 2021 року № 066-1474, Міністерства культури та інформаційної політики України від 29 липня 2021 року № 8878/6.11.1.

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).

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 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

В. о. начальника юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

27.10.2021 з рекомендаціями

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
архітектури, містобудування
та земельних відносин
Голова

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Секретар

Олександр Олександрович

Олександр Мамонтов

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-29154 від 20.09.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БЛУСТОУН» в оренду земельної
ділянки для обслуговування та ремонту об'єктів інженерної,
транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів
зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів
дорожнього сервісу) на вул. Жилянській, 47 у Голосіївському
районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 702091392



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БЛУСТОУН»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЛДІНГПРОЕКТ» Україна, 01014, місто Київ, ВУЛИЦЯ БОЛСУНОВСЬКА, будинок 2,
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	КРУПЕЛЬНИЦЬКИЙ ВІТАЛІЙ ЛЕОНІДОВИЧ 21027, ВІННИЦЬКА ОБЛ., М.ВІННИЦЯ, ВУЛИЦЯ СТАХУРСЬМОГО, БУДИНОК 2А, КВАРТИРА 132 СУКАЛО СЕРГІЙ АНАТОЛІЙОВИЧ 01133, М. КИЇВ, Б-Р ЛЕСІ УКРАЇНКИ, БУД. 8, КВ. 25 ЯЦЕНКО ВЯЧЕСЛАВ ЄВГЕНОВИЧ 02092, М. КИЇВ, ВУЛ. ІНЖЕНЕРА БОРОДИНА, БУД. 10/8, КВ. 11
Реєстраційний номер:	від 13.09.2021 № 702091392

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:081:0005).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Жилянська, 47
Площа	0,0873 га
Вид та термін користування	Оренда на 10 років
Вид використання	для обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів
Цільове призначення	12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	4 881 982 грн 41 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, який згідно зі статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської
міської державної адміністрації
у сфері містобудування та архітектури:

від 15.04.2021 № 4092/0/09/09-21

структурний підрозділ Київської
міської державної адміністрації у сфері
охорони культурної спадщини:

від 20.05.2021 № 066-1474

територіальний орган центрального органу
виконавчої влади,
що реалізує державну політику у сфері
земельних відносин
(екстериторіальне погодження):

від 22.04.2021 № 8722/82-21

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.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	На частині ділянки розташована некапітальна збірно-розбірна металева конструкція (лист ТОВ «БЛУСТОУН» від 13.08.2020 № 13/05-1). Згідно з листом КП «Київське міське бюро технічної інвентаризації» від 10.08.2020 № НЖ-2020 № 1152) право власності на нежитлову будівлю площею 28,80 кв. м., за адресою вул. Жилинська, 47-Е на праві власності не зареєстровано.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до промислової території.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	Земельна ділянка межує із земельною ділянкою площею 2,0077 га (кадастровий номер 8000000000:72:081:0001), яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БЛУСТОУН» право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 26.06.2018, номер запису про право власності 26817340. Зважаючи на положення статті 9 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.

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 20.04.2017 № 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 Київради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **146 459 грн 47 коп. (3 %)**.

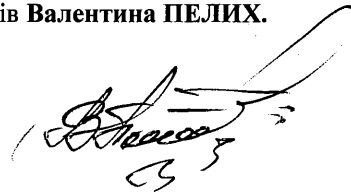
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

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

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 415

Витяг з протоколу № 19/21
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 27.10.2021

- 10.1.28. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БЛУСТОУН» в оренду земельної ділянки для обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Жилянській, 47 у Голосіївському районі міста Києва» (справа 702091392, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 11.10.2021 №08/231-3727/ПР).

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

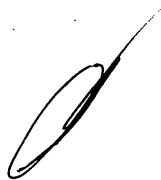
ВИРІШИЛИ: *Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БЛУСТОУН» в оренду земельної ділянки для обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Жилянській, 47 у Голосіївському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: виключити з проекту рішення пункт 5. Пункт 6 проекту рішення відповідно вважати пунктом 5.*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 19, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 1.

Рішення прийнято.

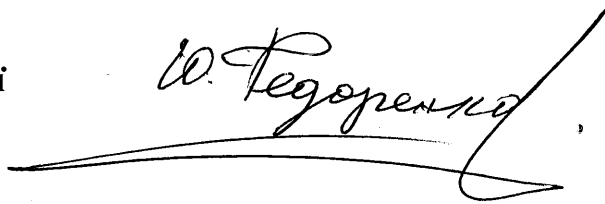
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

05.11.2021 № 08/230-235

на № _____ від _____

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

Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради від 11.10.2021 № 08/231-3727/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«БЛУСТОУН» в оренду земельної ділянки для обслуговування та ремонту
об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку
та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на вул.
Жилянській, 47 у Голосіївському районі міста Києва»

В управлінні правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з огляду на що зазначаємо таке.

Проект рішення передбачає передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БЛУСТОУН» (далі – Товариство) в оренду земельної ділянки для обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Жилянській, 47 у Голосіївському районі міста Києва.

Водночас приписи пункту 1 зазначеного проєкту рішення Київської міської ради передбачають затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки Товариству «для будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Жилянській, 47 у Голосіївському районі міста Києва», що не відповідає

волевиявленню Товариства, назві та меті проєкту рішення, з огляду на що рекомендуємо виключити слово «будівництва» з пункту 1 проєкту рішення.

Приписи пункту 5 зазначеного проєкту рішення Київської міської ради передбачають, 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.

Зі змісту цього пункту проєкту рішення вбачається, що ним фактично встановлений строк дії цього рішення.

Зауважуємо, що згідно з 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, зокрема, Земельним кодексом України не передбачено встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування щодо передачі земельної ділянки в оренду.

Враховуючи вищевикладене, пропонується виключити з проєкту рішення пункт 5, у зв'язку з чим пункт 6 проєкту рішення вважати пунктом 5 відповідно.

З огляду на зазначене, проєкт рішення може бути прийнятий з урахуванням наданих рекомендацій.

В.о. начальника управління

Сергій ТХОРИК

