



08/231-4179/177
19.11.2021

КИЇВСКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Згідно з п. 18 протоколу



323967115

**Про зміну цільового призначення
земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З
ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС»
для реконструкції нежитлових
будівель під житловий комплекс на
вул. Брановицького Ігоря, 3 у
Печерському районі міста Києва та
внесення змін до договору оренди
земельної ділянки від 14 березня
2019 року № 130**

Відповідно до статей 9, 20, 83, 93, 122, 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 (зміна цільового призначення) та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС» від 08 листопада 2021 року № 50341-006403022-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки цільове призначення якої змінюється із «для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)» (КВЦПЗ – В 03.10) на «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку» (КВЦПЗ – В 02.03) (вид використання – для реконструкції

нежитлових будівель під житловий комплекс) ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС» на вул. Брановицького Ігоря, 3 у Печерському районі м. Києва (кадастровий № 8000000000:79:046:0083) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.03), заява ДЦ від 08 листопада 2021 року № 50341-006403022-031-03, справа № 323967115)

2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,5375 га (кадастровий номер 8000000000:79:046:0083, витяг з Державного земельного кадастру № НВ-0008123472021), яка перебуває в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС» відповідно до договору оренди земельної ділянки від 14 березня 2019 року № 130 та дозволити її використання для реконструкції нежитлових будівель під житловий комплекс на вул. Брановицького Ігоря, 3 у Печерському районі міста Києва.

3. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 14 березня 2019 року № 130, а саме:

- слова та цифри «03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)» замінити словами «02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку»;

- слова «для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель і споруд» замінити словами «для реконструкції нежитлових будівель під житловий комплекс».

4. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної в договорі оренди земельної ділянки від 14 березня 2019 року № 130, підлягає приведенню у відповідність до вимог рішення Київської міської ради, яким встановлено розміри орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва.

5. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС»:

5.1. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки.

5.2. Вжити заходів щодо внесення до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

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

5.4. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

5.5. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

5.6. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 25 лютого 2020 року № 066-628, Міністерства культури та інформаційної політики України від 06 серпня 2021 року № 9177/6.11.1.

5.7. Виконувати умови забудови земельної ділянки згідно з містобудівними умовами і обмеженнями щодо забудови земельної ділянки та документами, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, одержаними в установленому порядку.

5.8. 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).

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. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 14 березня 2019 року № 130.

8. 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

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

Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

01.12.2021 з рекомендацією

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

повторний розгляд:

ПІДТРИМАНО

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Голова

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

21.12.21 № 730-3026

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-32026 від 18.11.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про зміну цільового призначення земельної ділянки
ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«РАСМУС» для реконструкції нежитлових будівель під
житловий комплекс на вул. Брановицького Ігоря, 3 у
Печерському районі міста Києва та внесення змін до договору
оренди земельної ділянки від 14 березня 2019 року № 130**

До кадастрової справи

№ 323967115



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	КАНЕТРО ХОЛДІНГС ЛТД, 57, ППАРЧУ СТРІТ, АДЖІА ЗОНІ, 3027, М.ЛІМАСОЛ, КІПР,
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Мармуляк Дмитро Іванович Україна, 39631, Полтавська обл., місто Кременчук, пров. Кошового Олега, будинок 14, квартира 28
Реєстраційний номер:	від 09.11.2021 № 323967115

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:046:0083).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Печерський, вул. Брановицького Ігоря, 3
Площа	0,5375 га
Вид та термін користування	Оренда до 14.03.2029
Вид використання (існуючий)	для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд
Цільове призначення (існуюче)	03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	51 881 639 грн 21 коп. (при умові коду виду використання цільового призначення - 03.10 (існуючий))
Вид використання (проектний)	для реконструкції нежитлових будівель під житловий комплекс
Цільове призначення (проектне)	02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	25 620 562 грн 57 коп. (при умові коду виду використання цільового призначення - 02.03 (проектний))

*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
охорони культурної спадщини:

від 25.02.2020 № 066-628

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

від 11.02.2020 № 1996/82-20

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 проєкт 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 земельній ділянці розташовані будівлі та споруди, які на підставі договору купівлі-продажу від 29.08.2017 № 2870 перебувають у приватній власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС», а саме: - нежитлова будівля (літера О) загальною площею 1640,6 кв. м.; - нежитлова будівля (літера Н) загальною площею 97,7 кв. м.; - нежитлова будівля (літера П) загальною площею 447,3 кв. м.; - нежитлова будівля (літера М) загальною площею 127,0 кв. м.; - нежитлова будівля (літера Л) загальною площею 61,3 кв. м.; - нежитлова будівля (літера К) загальною площею 438,3 кв. м.. Право власності на вказане нерухоме майно зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.08.2017, номери записів про право власності 22075288, 22075261, 22075315, 22075236, 22075198, 22075174 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 17.11.2021 № 285300486).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	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 багатопверхової житлової забудови.

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 площею 0,5375 га (кадастровий номер 8000000000:79:046:0083) на вул. Ігоря Брановицького, 3 у Печерському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 06.12.2018 № 311/6362 передана ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС» в оренду на 10 років для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд (договір оренди земельної ділянки від 14.03.2019 № 130, термін дії договору до 14.03.2029). Згідно з листом Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 25.02.2020 № 066-628 земельна ділянка розташована у Центральному історичному ареалі міста Києва, в зоні регулювання забудови другої категорії. Відповідно до положення статей 9, 122 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 проєкт 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 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 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме:

- (при умові коду виду використання цільового призначення - 03.10 (існуючий)):

2 594 081 грн 96 коп. (5 %);

- (при умові коду виду використання цільового призначення - 02.03 (проєктний)):

768 616 грн 88 коп. (3 %).

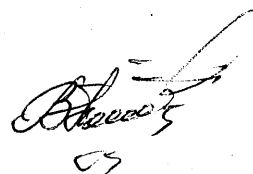
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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, каб. 921

тел.: (044) 202-70-90

31.12.21 № 89/230-3026
на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 19.11.2021 №08/231-4179/ПР
«Про зміну цільового призначення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС» для реконструкції
нежитлових будівель під житловий комплекс на вул. Брановицького Ігоря, 3 у
Печерському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної
ділянки від 14 березня 2019 року № 130»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради секретаріату Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення Київської міської ради від 19.11.2021 №08/231-4179/ПР «Про зміну цільового призначення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС» для реконструкції нежитлових будівель під житловий комплекс на вул. Брановицького Ігоря, 3 у Печерському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 14 березня 2019 року № 130» (далі – проект рішення), з приводу чого зазначаємо наступне.

Проектом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки цільове призначення якої змінюється із «для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)» (КВЦПЗ – В 03.10) на «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку» (КВЦПЗ – В 02.03) (вид

використання – для реконструкції нежитлових будівель під житловий комплекс) та змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,5375 га (кадастровий номер 8000000000:79:046:0083), яка перебуває в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС» відповідно до договору оренди земельної ділянки від 14 березня 2019 року № 130 на вул. Брановицького Ігоря, 3 у Печерському районі м. Києва, а також дозволити її використовувати для реконструкції нежитлових будівель під житловий комплекс.

Із аналізу матеріалів доданих до проєкту рішення вбачається, що земельна ділянка розташовується у Центральному історичному ареалі міста Києва, в зоні регулювання забудови другої категорії.

Відповідно до пояснювальної записки від 18.11.2021 № ПЗН-32026 до проєкту рішення детальний план території відсутній.

Відповідно до статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із таких видів містобудівної документації на місцевому рівні комплексний план, складовою частиною якого є план зонування території; генеральний план населеного пункту, складовою якого є план зонування території; план зонування території як окремий вид містобудівної документації на місцевому рівні, затверджений до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»; детальний план території.

Обмеження щодо передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам, визначені цією частиною, не поширюються на випадки, в тому числі, розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи.

При цьому, цією ж статтею визначено, що передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у випадках, визначених абзацами сьомим - дванадцятим цієї частини, за відсутності принаймні одного виду містобудівної документації, визначеного абзацами другим - п'ятим цієї частини, не допускається, якщо земельна ділянка в тому числі віднесена до категорії земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, рекреаційного призначення (крім земельних ділянок для дачного будівництва), лісгосподарського призначення.

Згідно із статтею 1 Закону України «Про охорону культурної спадщини» історичний ареал населеного місця - частина населеного місця, що зберегла

об'єкти культурної спадщини і пов'язані з ними розпланування та форму забудови, які походять з попередніх періодів розвитку, типові для певних культур або періодів розвитку.

Статтею 53 Земельного кодексу України і статтею 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини» передбачено, що землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проєктів землеустрою, іншої проєктно-планувальної та містобудівної документації.

Відповідно до частини першої статті 54¹ Земельного кодексу України з метою охорони культурної спадщини на використання земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферної зони, історичного ареалу населеного місця, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини встановлюються обмеження відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Статтею 150 Земельного кодексу України передбачено, що земельні ділянки історико-культурного призначення відносяться до особливо цінних земель.

Отже, зважаючи на те, що зазначена земельна ділянка розташовується у Центральному історичному ареалі міста, в зоні регулювання забудови другої категорії, враховуючи положення статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та з урахуванням відсутності детального плану території, зазначаємо, що земельна ділянка не може бути передана для містобудівних потреб.

До того ж, 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» (далі - Класифікатор) та зазначено, що введення в дію Класифікатора припиняє чинність КВЦПЗ та УКЦВЗ.

Крім цього, пунктом 7 проєкту рішення передбачається, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 14 березня 2019 року № 130.

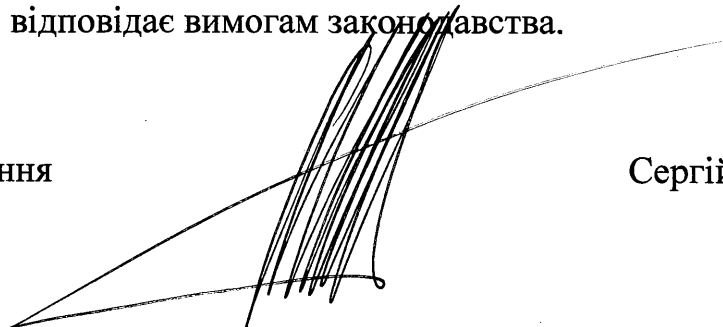
Згідно зі статтею 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

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

Враховуючи вищезазначене, управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради секретаріату Київської міської ради повертає проєкт рішення як такий, що не відповідає вимогам законодавства.

В.о. начальника управління

Сергій ТХОРИК





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

№ 08/281-71к

Витяг з протоколу № 3/31
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 23.02.2022

- 11.4.38. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС» для реконструкції нежитлових будівель під житловий комплекс на вул. Брановицького Ігоря, 3 у Печерському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 14 березня 2019 року № 130» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 31.12.2021 №08/230-3026 (справа 323967115, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 19.11.2021 №08/231-4179/ПР).**

Постійною комісією Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин підтримано проєкт рішення з рекомендаціями (витяг з протоколу № 23/25 від 01.12.2021).

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 31.12.2021 №08/230-3026, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 20-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Ольга КОШМАН.

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Михайло Терентьєв виніс на голосування пропозицію щодо зняття з розгляду проєкту рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки

ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС» для реконструкції нежитлових будівель під житловий комплекс на вул. Брановицького Ігоря, 3 у Печерському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 14 березня 2019 року № 130» з **правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 31.12.2021 №08/230-3026.

ГОЛОСУВАЛИ: за **зняття з розгляду проєкту рішення** Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС» для реконструкції нежитлових будівель під житловий комплекс на вул. Брановицького Ігоря, 3 у Печерському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 14 березня 2019 року № 130» з **правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 31.12.2021 №08/230-3026.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 4, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 17.

Рішення не прийнято.

ВИСТУПИЛИ:

Зоя ЯРОШ, Анатолій ЯКОВЛЕВ, Ігор ПШЕЧУК, Юлія СИМУНІНА, Маркіян ЯЦІНЯК.

Під час обговорення цього питання надійшло дві пропозиції:

перша - щодо підтримки зауважень, викладених у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 31.12.2021 №08/230-3026, та відхилення проєкту рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС» для реконструкції нежитлових будівель під житловий комплекс на вул. Брановицького Ігоря, 3 у Печерському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 14 березня 2019 року № 130»;

друга - щодо відхилення зауважень, викладених у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 31.12.2021 №08/230-3026, та повторного підтримання проєкту рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС» для реконструкції нежитлових будівель під житловий комплекс на вул. Брановицького Ігоря, 3 у Печерському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 14 березня 2019 року № 130» з **рекомендаціями, викладеними у протоколі № 23/25 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 01.12.2021, а саме:**

- доповнити проєкт рішення новими пунктами 6 та 7 такого змісту:
«6. Зобов'язати ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС» погодити з Міністерством

культури та інформаційної політики України проєкт будівництва та отримати всі необхідні погодження та дозволи на виконання земляних та будівельних робіт»; «7. Зобов'язати ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС» неухильно дотримуватись існуючих охоронних зон та обмежень та тих, що будуть встановлені майбутнім паспортом охорони пам'яток»;

- доповнити проєкт рішення новим пунктом 8 такого змісту: «8. Зобов'язати ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС» провести науково-геологічні вишукування та комплекс спеціалізованих протизсувних та реставраційних робіт для навколишніх будинків з метою запобігання зростанню їх пошкоджень».*

ГОЛОСУВАЛИ: за підтримку зауважень, викладених у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 31.12.2021 №08/230-3026, та відхилення проєкту рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС» для реконструкції нежитлових будівель під житловий комплекс на вул. Брановицького Ігоря, 3 у Печерському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 14 березня 2019 року № 130».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 8, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 13.

Рішення не прийнято.

Враховуючи недостатню кількість голосів для підтримки першої пропозиції, голова постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Михайло Терентьєв виніс на голосування другу пропозицію.

ВИРІШИЛИ: Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 31.12.2021 №08/230-3026, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС» для реконструкції нежитлових будівель під житловий комплекс на вул. Брановицького Ігоря, 3 у Печерському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 14 березня 2019 року № 130» з рекомендаціями, викладеними у протоколі № 23/25 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 01.12.2021, а саме:

- доповнити проєкт рішення новими пунктами 6 та 7 такого змісту: «6. Зобов'язати ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС» погодити з Міністерством культури та інформаційної політики України проєкт будівництва та отримати всі необхідні погодження та дозволи на виконання*

земляних та будівельних робіт»; «7. Зобов'язати ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС» неухильно дотримуватись існуючих охоронних зон та обмежень та тих, що будуть встановлені майбутнім паспортом охорони пам'яток»;

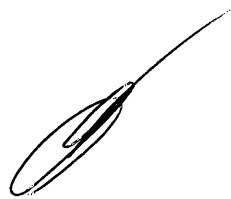
- доповнити проєкт рішення новим пунктом 8 такого змісту: «8. Зобов'язати ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС» провести науково-геологічні вишукування та комплекс спеціалізованих протизсувних та реставраційних робіт для навколишніх будинків з метою запобігання зростанню їх пошкоджень».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 14, «проти» – 4, «утрималось» – 0,
«не голосували» - 3.

Рішення прийнято.

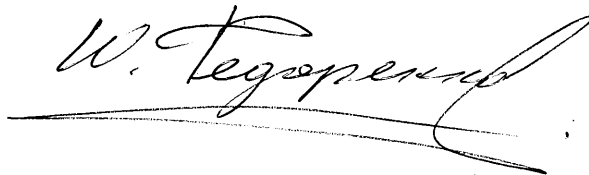
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО