



08/231-4526/PP
23.12.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про надання приватному вищому навчальному закладу «Європейський університет» земельної ділянки у постійне користування для реконструкції, експлуатації та обслуговування будівель і споруд університету на вул. Миколи Ушакова, 8-А у Святошинському районі міста Києва

Надано



364450529

Відповідно до статей 9, 83, 92, 116, 122, 123 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 29 листопада 2021 року № НВ-0008220892021), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 20 липня 2016 року, номер запису про право власності 15527757) та розглянувши заяву приватного вищого навчального закладу «Європейський університет» від 20 листопада 2021 року № 66091-006442495-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати приватному вищому навчальному закладу «Європейський університет», за умови виконання пункту 2 цього рішення, у постійне користування земельну ділянку площею 1,0452 га (кадастровий номер 8000000000:75:189:0018, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 29 листопада 2021 року № НВ-0008220892021) для реконструкції, експлуатації та обслуговування будівель і споруд університету на вул. Миколи Ушакова, 8-А у Святошинському районі міста Києва із земель комунальної

власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06 липня 2021 року, номер запису про право власності 42918594), заява ДЦ від 20 листопада 2021 року № 66091-006442495-031-03, справа № **364450529**.

2. Приватному вищому навчальному закладу «Європейський університет»:

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

2.2. Вжити заходів щодо державної реєстрації права постійного користування земельною ділянкою у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

2.5. Вжити заходів щодо внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру в порядку, визначеному законодавством України.

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

2.7. 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).

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

3. 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.

4. 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:

23.02.2022

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

із зауваженнями
12.05.2022 № 08/230-426

Постійна комісія Київської міської ради
з питань освіти, науки, сім'ї, молоді та спорту

Голова

Вадим ВАСИЛЬЧУК

Секретар

Олександр СУПРУН

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-32650 від 30.11.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання приватному вищому навчальному закладу «Європейський університет» земельної ділянки у постійне користування для реконструкції, експлуатації та обслуговування будівель і споруд університету на вул. Миколи Ушакова, 8-А у Святошинському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 364450529



1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНИЙ ВИЩИЙ НАВЧАЛЬНИЙ ЗАКЛАД «ЄВРОПЕЙСЬКИЙ УНІВЕРСИТЕТ»
Перелік засновників (учасників)*	ТИМОШЕНКО ОЛЕНА ІВАНІВНА, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03069, місто Київ, ВУЛИЦЯ ТРАНШЕЙНА, будинок 7,
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Тимошенко Олена Іванівна, Україна., Україна, 03069, місто Київ, вул.Траншейна, будинок 7.
Реєстраційний номер:	від 22.11.2021 № 364450529

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:189:0018).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Святошинський, вул. Миколи Ушакова, 8-А
Площа:	1,0452 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (постійне користування)
Вид використання:	для реконструкції, експлуатації та обслуговування будівель і споруд університету
Нормативно грошова	60 985 315 грн 81 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.

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 29.11.2021 № НВ-0008220892021), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 26.11.2021 № 287044140), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

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:	Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею, гуртожиток, А загальною площею 3133.7 кв.м та нежитловою будівлею, адміністративний корпус, Б загальною площею 377.9 кв.м, за адресою: вул. Ушакова Миколи, 8-А (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2405372280000), які перебувають у приватній власності приватного вищого навчального закладу «Європейський університет» (номер запису про право власності: 42918594 від 06.07.2021, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 30.11.2021 № 287427058).
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 житлової забудови багатопверхової та частково до вулиць та доріг (витяг з містобудівного кадастру, наданий листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24.11.2021 №055-28455. Рішенням Київської міської ради від 15.03.2007 № 296/957 земельну ділянку передано приватному вищому навчальному закладу «Європейський університет» в оренду для реконструкції, експлуатації та обслуговування будівель і споруд університету.
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:	Рішенням Київської міської ради від 15.03.2007 № 296/957 земельну ділянку передано приватному вищому навчальному закладу «Європейський університет» в оренду на 5 років площею 1,0452 га (кадастровий номер 8000000000:75:189:0018) для реконструкції, експлуатації та обслуговування будівель і споруд університету (договір оренди земельних ділянок від 20.09.2007 № 75-6-00355, термін дії до 20.09.2012). Зважаючи на 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 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 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 та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме: 609 853 грн 16 коп (1%).

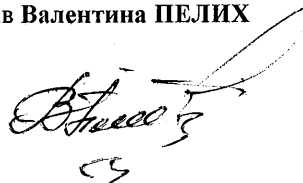
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **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) 202-70-19

12.05.2022 № 08/230-426

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 23.12.2021 №08/231-4526/ПР
«Про надання приватному вищому навчальному закладу «Європейський
університет» земельної ділянки у постійне користування для реконструкції,
експлуатації та обслуговування будівель і споруд університету на вул. Миколи
Ушакова, 8-А у Святошинському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проекту рішення, за результатами якої
надаємо такі зауваження.

Пунктом першим проекту рішення Київської міської ради передбачається
надання приватному вищому навчальному закладу «Європейський університет»
у постійне користування земельну ділянку площею 1,0452 га (кадастровий номер
8000000000:75:189:0018) для реконструкції, експлуатації та обслуговування
будівель і споруд університету на вул. Миколи Ушакова, 8-А у Святошинському
районі міста Києва.

Разом з тим, згідно даних Державного земельного кадастру цільове
призначення вказаної земельної ділянки не визначено.

Водночас зауважуємо, проект рішення підготовлено на розгляд Київської
міської ради Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської
міської ради (Київської міської державної адміністрації).

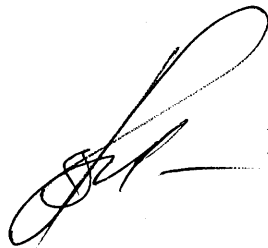
У пояснювальній записці проекту рішення зазначено, що відповідно до
Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської
ради від 28 березня 2002 року №370/1804, земельна ділянка за функціональним
призначенням належить до території житлової забудови багатоповерхової та
частково до вулиць та доріг.

За таких обставин слід звернути увагу, що використання земельної ділянки
для реконструкції, експлуатації та обслуговування будівель і споруд
університету, згідно з проектом рішення, не відповідає вимогам містобудівної
документації, а саме: Генеральному плану міста Києва, затвердженому рішенням
Київської міської ради від 28 березня 2002 року №370/1804.

Разом з тим, Управління правового забезпечення не уповноважено під час опрацювання проєктів рішень надавати правову оцінку щодо належного використання земельних ділянок згідно містобудівної документації.

Відповідно до пункту 2.2 Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 10 березня 2016 року № 144/144 здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель відповідно до повноважень, делегованих Київською міською радою, а також координація здійснення землеустрою та державного контролю за використанням та охороною земель у межах функцій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) покладається на Департамент земельних ресурсів.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК