



08/231-871/MP
18.06.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:014:0033 на вул. Мрії, 12-Є у Шевченківському районі міста Києва і зміну цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:014:0061 та її передачу в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «ДІМ СЕРВІС 1» для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів фізичної культури та спорту



687913983

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «ДІМ СЕРВІС 1» (код ЄДРПОУ: 41723603, місцезнаходження юридичної особи: 01103, м. Київ, вул. Печерський узвіз, 5) та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» (код ЄДРПОУ: 40247069, місцезнаходження юридичної особи: 01103, м. Київ, вул. Печерський узвіз, 5) від 17 травня 2024 року № 79017-008603372-031-03, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані документи, керуючись статтями 9, 20, 79¹, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 141, 186, пунктом 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», рішенням Київської міської ради від 18 січня 2024 року № 7621/7662 «Про перейменування вулиці Академіка Туполева у Святошинському та Шевченківському районах міста Києва» Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «ДІМ СЕРВІС 1» для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів фізичної культури та спорту на вул. Мрії,12-Є у Шевченківському районі м. Києва, яким передбачено формування шістнадцяти земельних ділянок, а саме:

- площею 0,2110 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0061), —
- площею 3,0791 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0084), +
- площею 0,0283 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0083), —
- площею 1,3930 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0082), +
- площею 0,0283 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0081), —
- площею 1,6152 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0080), +
- площею 0,0283 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0078), —
- площею 0,9000 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0077), +
- площею 0,0283 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0076), +
- площею 1,1704 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0075), +
- площею 0,1056 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0074), +
- площею 1,4718 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0073), +
- площею 0,1082 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0072); +
- площею 2,1142 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0067), +
- площею 2,0444 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0066), +
- площею 11,2791 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0062), +

категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.10 (справа № 687913983).

2. Припинити ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» право оренди земельної ділянки площею 0,2110 га з кадастровим номером 8000000000:88:014:0061, утвореної в результаті поділу земельної ділянки площею 25,6052 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0033), що була визначена об'єктом оренди за договором оренди земельної ділянки від 26.01.2017 за № 47 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ».

3. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 26 січня 2017 року № 47 (зі змінами), визначивши об'єктами оренди цього договору земельні ділянки з кадастровими номерами: 8000000000:88:014:0304 (площею 0,2519 га), 8000000000:88:014:0305 (площею 1,7116 га), 8000000000:88:014:0322 (площею 0,1840 га) з кодом виду цільового призначення 03.15 для будівництва

та обслуговування інших будівель громадської забудови (для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного, торговельного комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення), категорія земель - землі житлової та громадської забудови) та земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:88:014:0084 (площею 3,0791 га), 8000000000:88:014:0083 (площею 0,0283 га), 8000000000:88:014:0082 (площею 1,3930 га), 8000000000:88:014:0081 (площею 0,0283 га), 8000000000:88:014:0080 (площею 1,6152 га), 8000000000:88:014:0078 (площею 0,0283 га), 8000000000:88:014:0077 (площею 0,9000 га), 8000000000:88:014:0076 (площею 0,0283 га), 8000000000:88:014:0075 (площею 1,1704 га), 8000000000:88:014:0074 (площею 0,1056 га), 8000000000:88:014:0073 (площею 1,4718 га), 8000000000:88:014:0072 (площею 0,1082 га), 8000000000:88:014:0067 (площею 2,1142 га), 8000000000:88:014:0066 (площею 2,0444 га), 8000000000:88:014:0062 (площею 11,2791 га) з кодом виду цільового призначення 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для будівництва, експлуатації, та обслуговування житлово-офісного, торговельного комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення) на вул. Мрії, 12 у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови).

4. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» у місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладення договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 26 січня 2017 року № 47 (зі змінами).

5. Змінити категорію земель земельної ділянки площею 0,2110 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0061) на вул. Мрії, 12-Є у Шевченківському районі м. Києва з «землі житлової та громадської забудови» на «землі рекреаційного призначення» та її цільове призначення з «02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури» на «07.02 для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту».

6. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «ДІМ СЕРВІС 1», за умови виконання пункту 7 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,2110 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0061) для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту (категорія земель – землі рекреаційного призначення; код виду цільового призначення – 07.02 для будівництва та

обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту) на вул. Мрії,12-Є у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку із набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11 серпня 2021 року, номер запису про право власності: 43511520.

7. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «ДІМ СЕРВІС 1»:

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

7.2. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:014:0061) (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

7.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

7.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:014:0061).

7.5. Під час використання земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:014:0061) дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

7.6. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну категорії земель та цільового призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:014:0061) в порядку, визначеному законодавством України.

7.7. 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).

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

8. 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.

9. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявників з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської

ради і втрачає чинність через дванадцять місяців, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельних ділянок.

10. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування 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. Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

*З рішенням комісії
архітектури №18/83
05.07.2024*

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

*з рішенням комісії
№16/04.2024 №08/230-966
Постійна комісія Київської
міської ради з питань
освіти, науки, молоді та спорту*

Голова

Варш Васильчук

Секретар

Александр Сурин

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-67438 від 11.06.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:014:0033 на вул. Мрії, 12-Є у Шевченківському районі міста Києва і зміну цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:014:0061 та її передачу в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «ДІМ СЕРВІС 1» для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів фізичної культури та спорту

До справи
№ 687913983



1. Юридична особа 1:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ "ДІМ СЕРВІС 1"
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ГОРБАТЮК ВІТАЛІЙ ВАСИЛЬОВИЧ Адреса: Україна, 08131, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, село Софіївська Борщагівка, вул. Боголюбова АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД "ЛЕСТЕР" Код ЄДРПОУ засновника: 40422048 Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Генерала Алсазова, МОРОЗ ВАЛЕНТИН ВОЛОДИМИРОВИЧ Адреса: Україна, 04114, місто Київ, вул. Мови Василя
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ГОРБАТЮК ВІТАЛІЙ ВАСИЛЬОВИЧ (Україна, 08131, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, село Софіївська Борщагівка, вул. Боголюбова) МОРОЗ ВАЛЕНТИН ВОЛОДИМИРОВИЧ Україна, 04114, місто Київ, вул. Мови Василя

Юридична особа 2:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ГАББРО ЛІМІТЕД (GABBRO LIMITED) КОМПАНІЯ Кіпр, 1060, НІКОСІЯ, ВУЛИЦЯ АННІС КОМНІНІС, БУД. 4, ОФІС 202
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	СЕРДЮК АРТУР АНДРІЙОВИЧ Україна, 04114, місто Київ, пров. Макіївський БУБКО АЛІНА ВЕНІАМІНІВНА Україна, 02081, місто Київ, пр. Григоренка Петра
Реєстраційний номер:	від 20.05.2024 № 687913983

- 2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:88:014:0084; 8000000000:88:014:0083; 8000000000:88:014:0082; 8000000000:88:014:0081; 8000000000:88:014:0080; 8000000000:88:014:0078; 8000000000:88:014:0077; 8000000000:88:014:0076; 8000000000:88:014:0075; 8000000000:88:014:0074; 8000000000:88:014:0073; 8000000000:88:014:0072; 8000000000:88:014:0067; 8000000000:88:014:0066; 8000000000:88:014:0062).**

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Мрії, 12-Є</i>
Площі	<i>3,0791 га; 0,0283 га; 1,3930 га; 0,0283 га; 1,6152 га; 0,0283 га; 0,9000 га; 0,0283 га; 1,1704 га; 0,1056 га; 1,4718 га; 0,1082 га; 2,1142 га; 2,0444 га; 11,2791 га (відповідно)</i>
Вид та термін користування	<i>Оренда до 26.01.2027</i>
Категорія земель	<i>Землі житлової та громадської забудови</i>
Цільове призначення	<i>02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного, торговельного комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення)</i>

Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:88:014:0061)

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Мрії, 12-Є</i>
Площа	<i>0,2110 га</i>
Вид та термін користування	<i>право в процесі оформлення (оренда на 5 років)</i>
Категорія земель	<i>Існуюча: землі житлової та громадської забудови; Проектна: землі рекреаційного призначення;</i>
Цільове призначення	<i>Існуюче: 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного, торговельного комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення) Проектне: 07.02 для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту.</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>Існуюча - 4 838 462 грн 62 коп. Проектна - 1 612 820 грн 87 коп.</i>
<i>*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.</i>	

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавлених осіб землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яким передбачено поділ земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:014:0033) та зміну цільового призначення земельної ділянки, утвореної в результаті поділу (кадастровий номер 8000000000:014:0061).

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 затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, яким передбачено поділ земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:014:0033) та зміну цільового призначення земельної ділянки, утвореної в результаті поділу (кадастровий номер 8000000000:014:0061) з метою подальшого оформлення права користування на неї.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<p>На земельних ділянках, які залишаються в оренді у товариства з обмеженою відповідальністю «Столична Проектно-Будівельна Компанія», розташовані новозбудовані житлові будинки, спортивні та дитячі майданчики, будівля трансформаторної підстанції, також ведеться будівництво житлово-офісного, торговельного комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення (Дозвіл Державної архітектурно-будівельної інспекції України на виконання будівельних робіт від 06.04.2017 № IV 115170960982).</p> <p>На земельній ділянці площею 0,2110 га (кадастровий номер 8000000000:014:0061), розташований громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами, який належить на праві приватної власності товариству з обмеженою відповідальністю «Управляюча компанія «Дім Сервіс 1», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11.08.2021 номер відомостей про речове право: 43511520 (Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 12.06.2024 № 382269007).</p>
Наявність ДПТ:	<p>Відповідно до детального плану території по вул. Академіка Туполева, 12 у Шевченківському районі міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 725/725, земельні ділянки за функціональним призначенням належать частково до території багатоповерхової житлової забудови, частково до території громадських будівель та споруд, частково до території зелених насаджень загального користування, частково до території захисної зелені (перспективні) та частково до комунально-складських територій (довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.09.2023 від № 2946/0/012/12-03-23).</p>

<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки за функціональним призначенням належать частково до території багатопверхової житлової забудови, частково до території громадських будівель та споруд, частково до території зелених насаджень загального користування, частково до території захисної зелені (перспективні) та частково до комунально- складських територій.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Земельні ділянки відповідно до Генерального плану та проекту планування його приміської зони, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804 міста Києва за функціональним призначенням частково відноситься до території зелених насаджень загального користування.</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:014:0033) перебуває в оренді ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» до 26.01.2027 на підставі договору оренди земельної ділянки від 26.01.2017 №47 (зі змінами).</p> <p>На підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:014:0033 поділено на 16 земельних ділянок.</p> <p>ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» надано згоду на поділ земельної ділянки (заява від 18.05.2023 № 1946, 1947 підпис на якій засвідчено нотаріально).</p> <p>Зважаючи на те, що на земельній ділянці площею 0,2110 га (кадастровий номер 8000000000:014:0061), яка утворилась в результаті поділу вищевказаної ділянки знаходиться нерухоме майно, яке перебуває у власності ТОВ «Управляюча компанія «Дім Сервіс 1», ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» просить припинити право користування цією земельною ділянкою (заява від 27.12.2023 № 6268,6269 підпис на якій завірено нотаріально).</p> <p>Зміна цільового призначення земельної ділянки 8000000000:014:0061 погоджена ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» (заява від 27.12.2023 № 6270, 6271 підпис на якій посвідчено нотаріально).</p>

	<p><i>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про затвердження документації із землеустрою або відмову в її затвердженні, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</i></p> <p><i>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</i></p> <p><i>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></p>
--	---

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Проєкт рішення підготовлено відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру».

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

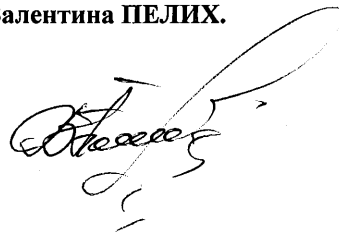
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:014:0061) **складатиме: Існуючий 241 923 грн 13 коп. (5%), проєктний 48 384 грн 63 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

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-279к

Витяг з протоколу № 18/83
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 05.07.2024

2.4.3. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:014:0033 на вул. Мрії, 12-Є у Шевченківському районі міста Києва і зміну цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:014:0061 та її передачу в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «ДІМ СЕРВІС 1» для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів фізичної культури та спорту» (справа № 687913983, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 18.06.2024 № 08/231-871/ПР).

Проект рішення підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань освіти і науки, молоді та спорту.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшли звернення:

- ТОВ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «ДІМ СЕРВІС 1» від 26.06.2024 № 26/06 (вх. № 08/25084 від 26.06.2024) з проханням у пункті 6 проекту рішення слова та цифру «в оренду на 5 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років»;
- ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» від 26.06.2024 № 103 (вх. № 08/25086 від 26.06.2024) щодо внесення змін до проекту рішення.

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Валерій ВОЛОШИН.

ВИРІШИЛИ: *Враховуючи звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «ДІМ СЕРВІС 1» від 26.06.2024 № 26/06 (вх. № 08/25084 від 26.06.2024) та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» від 26.06.2024 № 103 (вх. № 08/25086 від 26.06.2024), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:014:0033 на вул. Мрії, 12-Є у Шевченківському районі міста Києва і зміну цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:014:0061 та її передачу в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «ДІМ СЕРВІС 1» для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів фізичної культури та спорту» з рекомендаціями, а саме:*

- *пункт 2 проєкту рішення викласти у такій редакції: «2. Припинити ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» право оренди земельних ділянок площею 0,2110 га з кадастровим номером 8000000000:88:014:0061, площею 0,0283 га з кадастровим номером 8000000000:88:014:0083, площею 0,0283 га з кадастровим номером 8000000000:88:014:0081, площею 0,0283 га з кадастровим номером 8000000000:88:014:0078, утворених в результаті поділу земельної ділянки площею 25,6052 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0033), що була визначена об'єктом оренди за договором оренди земельної ділянки від 26.01.2017 за № 47 (зі змінами), укладеним між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ», та земельних ділянок площею 0,2519 га з кадастровим номером 8000000000:88:014:0304 та площею 1,7116 га з кадастровим номером 8000000000:88:014:0305 у зв'язку з набуттям ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМІЯ СУЧАСНОЇ ОСВІТИ» права власності на об'єкти нерухомого майна»;*
- *пункт 3 проєкту рішення викласти у такій редакції: «3. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 26 січня 2017 року за № 47 (зі змінами), визначивши об'єктами оренди цього договору земельні ділянки з кадастровими номерами: 8000000000:88:014:0084 (площею 3,0791 га), 8000000000:88:014:0082 (площею 1,3930 га), 8000000000:88:014:0080 (площею 1,6152 га), 8000000000:88:014:0077 (площею 0,9000 га), 8000000000:88:014:0076 (площею 0,0283 га), 8000000000:88:014:0075 (площею 1,1704 га), 8000000000:88:014:0074 (площею 0,1056 га), 8000000000:88:014:0073 (площею 1,4718 га), 8000000000:88:014:0072 (площею 0,1082 га), 8000000000:88:014:0067 (площею 2,1142 га), 8000000000:88:014:0066 (площею 2,0444 га), 8000000000:88:014:0062 (площею 11,2791 га) з кодом виду цільового*

призначення 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного, торговельного комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення) на вул. Мрії, 12 у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови)»;

- у пункті 6 проекту рішення слова та цифру «в оренду на 5 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18 (Баленко І. М., Глімбовська К. О., Калініченко Д. Ю., Конопелько М. В., Кримчак С. О., Левченко О. А., Маляревич О. В., Пастухова Н. Ю., Сулига Ю. А., Шаповал А. А., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Кириченко К. В., Кравець В. А., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Овраменко О. В., Терентьєв М. О.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 1 (Зантараєв Г. М.).

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ 01001
26.07.2024 № 08/230-966
на № _____ від _____

тел.: (044) 202-70-19

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 18.06.2024 № 08/231-871/ПР «Про поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:014:0033 на вул. Мрії, 12-Є у Шевченківському районі міста Києва і зміну цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:014:0061 та її передачу в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «ДІМ СЕРВІС 1» для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів фізичної культури та спорту»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого зазначаємо наступне.

1. Проєктом рішення Київської міської ради передбачається затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «ДІМ СЕРВІС 1» для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єктів фізичної культури та спорту на вул. Мрії, 12-Є у Шевченківському районі м. Києва, яким передбачено формування шістнадцяти земельних ділянок, а саме:

- площею 0,2110 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0061),
- площею 3,0791 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0084),
- площею 0,0283 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0083),
- площею 1,3930 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0082),
- площею 0,0283 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0081),
- площею 1,6152 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0080),
- площею 0,0283 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0078),
- площею 0,9000 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0077),

- площею 0,0283 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0076),
- площею 1,1704 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0075),
- площею 0,1056 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0074),
- площею 1,4718 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0073),
- площею 0,1082 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0072);
- площею 2,1142 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0067),
- площею 2,0444 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0066),
- площею 11,2791 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0062),

категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.10 (справа № 687913983).

Зауважуємо, що відповідно до правил нормотворчості при затвердженні актом документа, його назва у такому документі має у повній мірі відповідати назві такого документа, разом з тим, у пункті першому проекту рішення не дотримано такої вимоги. У зв'язку з чим зауважуємо, про необхідність правильно зазначити назву проекту землеустрою у пункті першому проекту рішення.

2. Пунктом 2 проекту рішення пропонується припинити ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» право оренди земельної ділянки площею 0,2110 га з кадастровим номером 8000000000:88:014:0061, утвореної в результаті поділу земельної ділянки площею 25,6052 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0033), що була визначена об'єктом оренди за договором оренди земельної ділянки від 26.01.2017 за № 47 (зі змінами), укладеного між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ», а також відповідно внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 26 січня 2017 року № 47 (зі змінами).

Водночас з матеріалів, доданих до проекту рішення, вбачається, що на земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:88:014:0304, 8000000000:88:014:0305, 8000000000:88:014:0083, 8000000000:88:014:0081, 8000000000:88:014:0078, утворених в результаті поділу земельної ділянки площею 25,6052 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0033) розташоване майно, власником яких також не є ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ».

Відповідно до частини четвертої статті 120 Земельного кодексу України у разі набуття права власності на об'єкт нерухомого майна (жилий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду), об'єкт незавершеного будівництва, розміщений на земельній ділянці, що перебуває у користуванні на праві оренди, емфітевзису, суперфіцію у відчужувача (попереднього власника), до набувача одночасно переходить відповідно право оренди, емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки, на якій розміщений такий об'єкт, в обсязі та на умовах, встановлених для відчужувача (попереднього власника) такого об'єкта, крім випадків, визначених частиною шостою цієї статті. Волевиявлення орендодавця (власника) земельної ділянки, відчужувача (попереднього власника), набувача

такого об'єкта та внесення змін до договору оренди землі, емфітевзису, суперфіцію із зазначенням нового орендаря (користувача) земельної ділянки не вимагається.

У зв'язку з чим проєкт рішення потребує приведення у відповідність до наведених норм законодавства.

3. Пунктом 5 проєкту рішення передбачається змінити категорію земель земельної ділянки площею 0,2110 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0061) на вул. Мрії, 12-Є у Шевченківському районі м. Києва з «землі житлової та громадської забудови» на «землі рекреаційного призначення» та її цільове призначення з «02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури» на «07.02 для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту».

Відповідно до детального плану території по вул. Академіка Туполева, 12 у Шевченківському районі міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 725/725, земельні ділянки за функціональним призначенням належать частково до території багатоповерхової житлової забудови, частково до території громадських будівель та споруд, частково до території зелених насаджень загального користування, частково до території захисної зелені (перспективні) та частково до комунально- складських територій.

Згідно з пунктом 23 розділу X Земельного кодексу України до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проєктами землеустрою щодо їх відведення. Рішення про зміну цільового призначення земельних ділянок у таких випадках приймається щодо земельних ділянок приватної власності - сільськими, селищними, міськими радами, на території яких розташована відповідна земельна ділянка.

До внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони належність земельної ділянки до функціональної зони, встановленої до 1 січня 2025 року, визначається відповідно до:

плану зонування (щодо земельних ділянок у межах населених пунктів, на які не затверджений детальний план території);

генерального плану населеного пункту (у разі відсутності плану зонування та щодо земельних ділянок у межах населеного пункту, на які не затверджений детальний план території);

детального плану території;

містобудівної документації регіонального рівня (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів, на які не розроблено детальний план території).

Зі змісту вказаних вище норм вбачається, що наміри використання земельної ділянки в межах певної категорії земель мають відповідати містобудівній документації та документації із землеустрою.

Разом з тим, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготовлено даний проєкт рішення до повноважень якого відповідно до Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської

державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23 червня 2022 року № 4753/4794) Департамент забезпечує виконання повноважень Київської міської ради у сфері земельних відносин і здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва.

4. Пунктом 9 проєкту рішення передбачається, що дане рішення набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради і втрачає чинність через дванадцять місяців, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельних ділянок.

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.

Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проєкт рішення в розумінні Закону є адміністративним актом, а тому пункт 9 проєкту рішення потребує приведення у відповідність до вимог цього Закону.

Зокрема, згідно зі статтею 74 Закону адміністративний акт набирає чинності стосовно учасника адміністративного провадження з дня доведення його до відома відповідної особи, якщо інший строк набрання ним чинності не передбачено законом або самим адміністративним актом.

Стаття 75 Закону визначає, порядок доведення адміністративного акта до відома осіб та встановлює відповідно, що спосіб доведення адміністративного акта до відома особи визначається адміністративним органом відповідно до цього Закону, якщо інший спосіб не передбачений законом.

Доведення адміністративного акта до відома особи здійснюється шляхом:

- 1) вручення акта або надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);
- 2) надсилання на адресу електронної пошти чи передачі з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку;
- 3) публічного оголошення, оприлюднення згідно з вимогами законодавства;
- 4) усного повідомлення у випадках, передбачених законом.

Адміністративний акт, що стосується великої кількості осіб, доводиться до відома таких осіб через офіційний веб-сайт адміністративного органу та/або шляхом публікації у друкованих медіа із зазначенням суті рішення, порядку ознайомлення з актом та порядку його оскарження.

У справі за заявою адміністративний акт доводиться до відома особи у спосіб, зазначений нею в заяві (надсилається на вказану поштову адресу (рекомендованим листом з повідомленням про вручення), у тому числі, за бажанням заявника, кур'єром за додаткову плату, на адресу електронної пошти чи передається з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку, вручається особисто тощо). Якщо особа не зазначила спосіб доведення адміністративного акта до її відома, адміністративний акт надсилається за адресою її зареєстрованого місця проживання (перебування), місцезнаходження або в інший спосіб, передбачений цим Законом та іншими актами законодавства.

Заступник начальника управління



Оксана ПАЛІЄНКО

Виконавець Тетяна Мороченець