

персонал

*08/231-878/17P
03.04.2017*



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

Губернатор

РІШЕННЯ

№ _____

Наказ

Про передачу ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КАРЛСБЕРГ УКРАЇНА» земельних ділянок для будівництва, реконструкції, експлуатації та обслуговування адміністративно-складських будівель та допоміжних споруд з майданчиками для відстою і координації руху транспорту, складування та розвантаження тари на вул. Пирогівський шлях, 94/96 у Голосіївському районі м. Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

79:096:0005
79:096:0040

Проект рішення (екз.1)
ПР-13190
від 03.04.2017 до справи

A-18547

Заява ДЦ № 01038-000236257-014 від 22.02.2017



Відповідно до статей 9, 83, 93, 120, 123, 124 Земельного кодексу України, 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» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КАРЛСБЕРГ УКРАЇНА» для будівництва, реконструкції, експлуатації та обслуговування адміністративно-складських будівель та допоміжних споруд з майданчиками для відстою і координації руху транспорту, складування та розвантаження тари на вул. Пирогівський шлях, 94/96 у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель - землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого

призначення, код КВЦПЗ - 11.02, заява ДЦ № 01038-000236257-014 від 22.02.2017, справа А-18547).

2. Передати ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КАРЛСБЕРГ УКРАЇНА», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельні ділянки площею 0,5335 га (кадастровий номер 8000000000:79:096:0005, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000236922015), площею 0,1767 га (кадастровий номер 8000000000:79:096:0040, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000236912015) для будівництва, реконструкції, експлуатації та обслуговування адміністративно-складських будівель та допоміжних споруд з майданчиками для відстою і координації руху транспорту, складування та розвантаження тари на вул. Пирогівський шлях, 94/96 у Голосіївському районі м. Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (договір купівлі-продажу майнового комплексу від 04.03.2005 № 780, акт прийому-передачі від 14.03.2005, договір купівлі-продажу від 29.03.2005, акт прийому-передачі від 04.04.2005).

3. ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КАРЛСБЕРГ УКРАЇНА»:

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

3.2. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельних ділянок.

3.3. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені чинним законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельних ділянок.

3.4. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.5. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 09.08.2006 № 19-6620, Департаменту культури від 28.10.2015 № 060-5930, Головного управління Держземагентства у м. Києві від 12.09.2014 № 19-26-0.3-4872/2-14.

3.6. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

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

3.8. Дотримуватись обмежень у використанні земельних ділянок, зазначених у витягах з Державного земельного кадастру.

3.9. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства.

4. Попередити землекористувача, що використання земельних ділянок не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування ними відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

В. Кличко

ПОДАННЯ:

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


О. Поліщук

Начальник управління аналітично-правової роботи
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

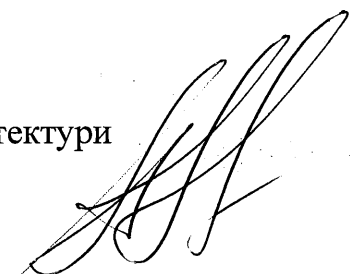
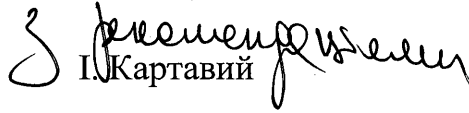

А. Гавриш

ПОГОДЖЕНО:

19.11.2019
Постійна комісія Київської міської
ради з питань містобудування, архітектури
та землекористування

Голова

Секретар


О. Міщенко

І. Картавий

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

*Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради*

Постійна комісія Київської міської ради
з питань транспорту, зв'язку та реклами

Голова


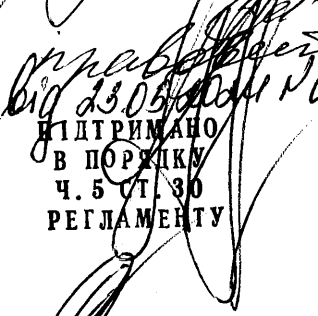

Секретар

08.06.2024

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

ГОЛОВА

СЕКРЕТАР ЗАСІДАННЯ


Т. Тарасенко
28.12.2019

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ
ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ
О. Окопний
І. Галейчук
А. Задерейко

МИХАЙЛО ТЕРЕНТЬЄВ
ОЛЕНА МАРЧЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-23343 від 06.03.2017

До кадастрової справи

№ А-18547



до проекту рішення Київської міської ради:
**Про передачу ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ
ТОВАРИСТВУ «КАРЛСБЕРГ УКРАЇНА» земельних
ділянок для будівництва, реконструкції, експлуатації
та обслуговування адміністративно-складських
будівель та допоміжних споруд з майданчиками для
відстою і координації руху транспорту, складування
та розвантаження тари на вул. Пирогівський шлях,
94/96 у Голосіївському районі м. Києва**

1. Юридична особа:

Назва **Публічне акціонерне товариство "Карлсберг Україна"**
Клопотання **від 16.06.2005 № 01/07-508**
Згода (доручення) на проектування **від 21.06.2005 № 21525**

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:79:096:0005; 8000000000:79:096:0040)

Місце розташування (адреса) **м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Червонопрапорна, 94/96**
Площа **0,5335 га | 0,1767 га**
Вид та термін користування **Право в процесі оформлення (Оренда на 5 років)**
Вид використання **для будівництва, реконструкції, експлуатації та обслуговування адміністративно-складських будівель та допоміжних споруд з майданчиками для відстою і координації руху транспорту, складування та розвантаження тари**
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) **7 606 220 грн. 74 коп. відповідно витягу з технічної документації ПР-01523 від 06.03.2017 | ПР-01524 від 06.03.2017**

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю.

3. Обґрунтування прийняття рішення

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із ст. 123 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

орган архітектури **№ 2160/0/12/09-14 від 07.03.2014**
територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин **№ 19-26-0.3-4872/2-14 від 12.09.2014**

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність в м. Києві, затвердженого рішенням Київради від 28.02.2013 №63/9120 (в редакції рішення Київради від 04.03.2015 №195/1060), 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 (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці: *Забудована майновим комплексом, який складається з наступних будівель та споруд: побутові приміщення (літ. А) площею 660,40 кв.м; склад ПММ (літ. Б) площею 33,70 кв.м; будівля трансформаторної підстанції (літ. В) площею 65,50 кв.м; вагова 25 т (літ. Г) площею 23,60 кв.м право власності на які належить ВАТ "Пиво-безалкогольний комбінат "Славутич" на підставі договору купівлі-продажу майнового комплексу від 04.03.2005 № 780, акт прийому-передачі від 14.03.2005, зареєстровані Київським міським БТІ від 19.05.2005 № 751-з. Згідно з договором купівлі-продажу від 29.03.2005 ВАТ "Пиво-безалкогольний комбінат "Славутич" належать, а саме: будівля трансформаторної підстанції площею 18 кв.м; ЛЕП 10 кВт-873; ЛЕП 10 кВт РУ-КТП 2, 3; ЛЕП кабельна РУ-873; ЛЕП кабельна 10 кВт РУ-873. Орієнтовна площа забудови земельної ділянки становить 15%. Згідно з статутом ПАТ "КАРЛСБЕРГ УКРАЇНА" є правонаступником по всіх правах та обов'язках ВАТ "ПИВО БЕЗАЛКОГОЛЬНИЙ КОМБІНАТ "СЛАВУТИЧ" та ВАТ "ЛЬВІВСЬКА ПИВОВАРНЯ".*

Інші особливості: *Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішення Київради від 28.03.02 № 370/1804, територія за функціональним призначенням належить частково до території за функціональним призначенням належить до території житлової садибної забудови та до території зелених насаджень захисної зелені. Земельна ділянка надається із земель комунальної власності територіальної громади м. Києва. Детальний план території на вказану земельну ділянку не затверджено. Листом від 24.02.2017 № 2215-99 ПАТ "КАРЛСБЕРГ УКРАЇНА" просить розглянути питання відведення земельних ділянок змінивши цільове призначення для експлуатації та обслуговування адміністративно-складських будівель та допоміжних споруд з майданчиками для відстою і координації руху транспорту, складування та розвантаження тари. Рішенням Київської міської ради від 08.10.2015 № 128/2031 вулиці Червонопрапорній повернуто історичну назву "вулиця Пирогівський шлях".*

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування юридичним особам визначено Земельним кодексом України та Тимчасовим порядком передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 28.02.2013 №63/9120.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України "Про оренду землі" та рішення Київради від 22.12.2015 №61/61 "Про Бюджет м.Києва на 2016 рік" (дод.10) орієнтовний розмір орендної плати складатиме **228 186 грн. 62 коп. (3%; 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 Поліщук О.Г.

Директор Департаменту
земельних ресурсів



Поліщук О.Г.





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

13.05.2014 № 08/230-660

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 03.04.2017 №08/231-878/ПР «Про передачу ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ "КАРЛСБЕРГ УКРАЇНА" земельних ділянок для будівництва, реконструкції, експлуатації та обслуговування адміністративно-складських будівель та допоміжних споруд з майданчиками для відстою і координації руху транспорту, складування та розвантаження тари на вул. Пирогівський шлях, 94/96 у Голосіївському районі м. Києва»

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

Проєктом рішення передбачається затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельних ділянок ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ "КАРЛСБЕРГ УКРАЇНА" для будівництва, реконструкції, експлуатації та обслуговування адміністративно-складських будівель та допоміжних споруд з майданчиками для відстою і координації руху транспорту, складування та розвантаження тари на вул. Пирогівський шлях, 94/96 у Голосіївському районі м. Києва та передати ПУБЛІЧНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ "КАРЛСБЕРГ УКРАЇНА" в оренду на 5 років земельні ділянки площею 0,5335 га (кадастровий номер 8000000000:79:096:0005), площею 0,1767 га (8000000000:79:096:0040), для будівництва, реконструкції, експлуатації та обслуговування адміністративно-складських будівель та допоміжних споруд з майданчиками для відстою і координації руху транспорту, складування та

розвантаження тари на вул. Пирогівський шлях, 94/96 у Голосіївському районі м. Києва.

У пояснювальній записці до проекту рішення зазначено, що відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.02 №370/1804, територія за функціональним призначенням належить частково до території житлової садибної забудови та до території зелених насаджень захисної зелені. Детальний план території відсутній.

Звертаємо увагу, що проект рішення надійшов на розгляд Київської міської ради 03.04.2017 року та вже у 2019 році був погоджений управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради та підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування з рекомендаціями наданими у протоколі від 19.11.2019 №13/102, а саме: «в назві та у пункті 2 проекту рішення викласти вид використання земельних ділянок в такій редакції: «для експлуатації та обслуговування адміністративно – складських будівель та допоміжних споруд з майданчиками для відстою і координації руху транспорту, складування та розвантаження тари»».

Також до матеріалів проекту рішення додано лист Публічного Акціонерного товариства «Карлсберг Україна» № 2215-98 від 24 лютого 2017 року, в якому висловлювалося прохання передати земельну ділянку для експлуатації та обслуговування адміністративно – складських будівель та допоміжних споруд з майданчиками для відстою і координації руху транспорту, складування та розвантаження тари по вул. Червонопрапорній, 94/96 у Голосіївському районі міста Києва.

Управління вважає за необхідне зауважити про таке.

Проект рішення надійшов на розгляд управління у травні 2024 року. За період надходження проекту рішення до Київської міської ради та до моменту надходження проекту рішення на розгляд управління пройшов значний термін, та відповідно змінилося законодавство, що регулює питання, які є предметом правового регулювання проекту рішення.

Так відповідно Постановою Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» визначено новий «Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила їх застосування» (далі - Класифікатор).

Відповідно до абзацу дев'ятого пункту 2 розділу I «Загальні положення» Класифікатора категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються у випадках, установлених законодавством, у межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території. Перелік кодів переважних (основних) та супутніх видів цільового призначення земельної ділянки в межах відповідного виду функціонального призначення території.

Відповідно до абзацу другої частини першої статті 20 Земельного кодексу України при зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення.

Згідно з частиною третьою статті 20 Земельного кодексу України категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

Також Кабінетом Міністрів України прийнято постанову від 1 вересня 2021 року №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», в якій визначено такі поняття як:

вид використання території - набір дозволених видів цільового призначення земельних ділянок, що поєднуються за подібністю відповідних ознак;

переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони;

супутній вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки). Сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони.

Водночас до матеріалів проекту рішення додано лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26.05.2022 № 055-2766, в якому зазначається: «У зв'язку з тим, що публічна кадастрова карта України на сьогодні не доступна, ідентифікувати межі земельних ділянок з кадастровим номером 8000000000:79:096:0040 та 8000000000:79:096:0005, а також їх функціональне призначення за містобудівною документацією не можливо.»

Зважаючи на викладене, а також враховуючи, що матеріали додані до проекту рішення не містять інформації щодо відповідності виду використання земельної ділянки її цільовому призначенню та виду функціонального призначення території, постає питання щодо правового статусу земельної ділянки та відповідно відповідності проекту рішення земельному законодавству на час прийняття його Київською міською радою, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління

Виконавець Оксана Палієнко

Валентина ПОЛОЖИШНИК