



08/231-1046/ПР
14.04.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ХІСЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АМЕЛІН-30» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціональної адміністративної будівлі, для благоустрою території та паркінгу на вул. Юрія Іллєнка, 30 у Шевченківському районі міста Києва



566444320

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124 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», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12 лютого 2020 року № НВ-8001065992020), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 30 січня 2019 року № 154387478) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АМЕЛІН-30» від 27 лютого 2020 року № 50369-004824345-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АМЕЛІН-30», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,0667 га (кадастровий номер 8000000000:91:091:0019) для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціональної адміністративної будівлі, для благоустрою території та паркінгу (код КВЦПЗ – 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)) на вул. Юрія Іллєнка, 30 у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16 листопада 2018 року № 145694483, номер запису про право власності: 28960389) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код

КВЦПЗ – 03.10, заява ДЦ від 27 лютого 2020 року № 50369-004824345-031-03, справа № 566444320).

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АМЕЛІН-30»:

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

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

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

2.6. 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).

2.7. 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. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

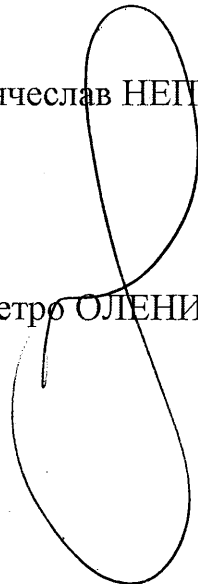
Заступник голови Київської міської
державної адміністрації



Вячеслав НЕПОП

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

Петро ОЛЕНИЧ



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



Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

08.09.2020, 17.09.2020
Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування



Голова

Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ
повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради



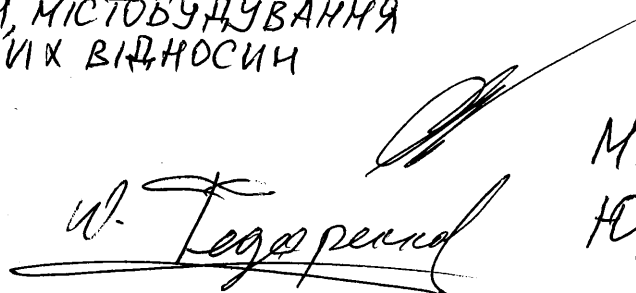
Ганна ГАРШИНА

правовий висновок
від 10.09.2020 С 08/230-1475

17.03.2021
Постійна комісія Київської
міської ради з питань
архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова

Секретар



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ
Юрій ФЕДОРЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-2924 від 31.03.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АМЕЛІН-30» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціональної адміністративної будівлі, для благоустрою території та паркінгу на вул. Юрія Іллєнка, 30 у Шевченківському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 566444320



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АМЕЛІН-30"
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	КОСТЮЧЕНКО АЛЛА ОЛЕКСАНДРІВНА Адреса засновника: 03035, м.Київ, Солом'янський район, ВУЛИЦЯ КУДРЯШОВА, будинок 16, квартира 232 ШАФЕР СІМОН ІГНАЦ Адреса засновника: 03035, м.Київ, Солом'янський район, ВУЛИЦЯ КУДРЯШОВА, будинок 16, квартира 232
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	УЧАСНИКИ Є КІНЦЕВИМИ БЕНЕФІЦІАРНИМИ ВЛАСНИКАМИ
Клопотання	від 02.03.2020 № 566444320

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:091:0019)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Юрія Іллєнка, 30
Площа	0,0667 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Вид використання	для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціональної адміністративної будівлі, для благоустрою території та паркінгу .
Цільове призначення	03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	4 454 968 грн. 09 коп.

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12 лютого 2020 року № НВ-8001065992020), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 30 січня 2019 року № 154387478), 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 на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Нежилий будинок в літері А за адресою: вул. Мельникова (станом на тепер – вул. Юрія Іллєнка), 30 площею 184,4 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1696192180000) перебуває у приватній власності ТОВ «АМЕЛІН-30» на підставі договору купівлі-продажу нежитлого будинку від 16.11.2018 №2767 (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 16.11.2018 № 145694483).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній
Функціональне призначення згідно Генплану:	Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд та частково до території вулиць та доріг (уточнюється червоними лініями).
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:	Вулиця Мельникова у Шевченківському районі перейменована на вулицю Юрія Іллєнка відповідно до рішення Київської міської ради від 11.10.2018 № 1876/5940 «Про перейменування вулиці у Шевченківському районі міста Києва».

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 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про 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 Київської міської ради від 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **222 748 грн. 40 коп. (5%)**.

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 Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів

Петро ОЛЕНИЧ



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- 239к

Витяг з протоколу № 4/6
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 17.03.2021

6.14.7. Про повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АМЕЛІН-30» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціональної адміністративної будівлі, для благоустрою території та паркінгу на вул. Юрія Іллєнка, 30 у Шевченківському районі міста Києва» (справа **566444320**, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 15.04.2020 №08/231-1046/ПР).

Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування VIII скликання підтримано проект рішення.

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради надало правовий висновок №08/230-1475 від 10.09.2020.

СЛУХАЛИ:

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

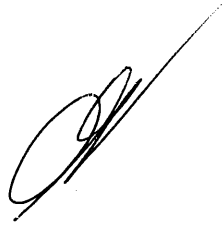
ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.09.2020 №08/230-1475, та повторно підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АМЕЛІН-30» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціональної адміністративної будівлі, для благоустрою території та паркінгу на вул. Юрія Іллєнка, 30 у Шевченківському районі міста Києва».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 1.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

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

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 373 к

Витяг з протоколу № 9/112
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 17.09.2020

- 3.6. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АМЕЛІН-30» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціональної адміністративної будівлі, для благоустрою території та паркінгу на вул. Юрія Іллєнка, 30 у Шевченківському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.09.2020 №08/230-1475 (справа 566444320, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 15.04.2020 №08/231-1046/ПР) – матеріали додаються.**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.09.2020 №08/230-1475, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 9-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

Олександра МІЩЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.09.2020 №08/230-1475, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АМЕЛІН-30» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціональної адміністративної будівлі, для благоустрою території та паркінгу на вул. Юрія Іллєнка, 30 у Шевченківському районі міста Києва».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 13, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» - 3.

Рішення прийнято.

З протоколом вірно.

Голова комісії

Секретар комісії

Two handwritten signatures in black ink. The top signature is large and stylized, while the bottom signature is smaller and more compact.

Олександр МІЩЕНКО

Іван КАРТАВИЙ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

С Е К Р Е Т А Р І А Т

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

10.09.2020 № 08/230-1475

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань містобудування,
архітектури та землекористування
Олександру МІЩЕНКУ

Правовий висновок до проекту рішення Київської міської ради
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«АМЕЛІН-30» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та
обслуговування багатофункціональної адміністративної будівлі, для
благоустрою території та паркінгу на вул. Юрія Іллєнка, 30 у Шевченківському
районі міста Києва» (реєстраційна справа № 566444320)

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

Проектом рішення передбачається передати товариству з обмеженою
відповідальністю «АМЕЛІН-30» земельну ділянку площею 0,0667 га
(кадастровий номер 8000000000:91:091:0019) в оренду на 5 років для
будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціональної
адміністративної будівлі, для благоустрою території та паркінгу на вул. Юрія
Іллєнка, 30 у Шевченківському районі міста Києва.

Відповідно до інформації зазначеної у витягу з Державного реєстру
речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав від 16.11.2018
№ 145694483, на земельній ділянці розташований об'єкт нерухомого майна, який
на праві приватної власності належить товариству з обмеженою
відповідальністю «АМЕЛІН-30», а саме нежитловий будинок літера «А»,
загальною площею 184,4 кв.м.

При цьому, відповідно до інформації зазначеної в пояснювальній записці
до проекту рішення зазначено, що детальний план території, в межі якого

потрапляє земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:91:091:0019, відсутній.

У зв'язку з цим слід зазначити, що Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції в нафтовій галузі» від 01.03.2018 № 2314-VIII внесено зміни до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Так, відповідно до внесених змін, частину третю статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» викладено в такій редакції: у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється, крім випадків: 1) розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи; 2) приватизації громадянином земельної ділянки, наданої йому в користування відповідно до закону; 3) надання земельної ділянки, розташованої на території зони відчуження чи зони безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи; 4) надання земельної ділянки для розміщення лінійних об'єктів транспортної та енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, ліній електропередачі, зв'язку); 5) буріння, влаштування та підключення нафтових і газових свердловин за межами населених пунктів; 6) будівництва, експлуатації військових та інших оборонних об'єктів.

З метою правильного застосування положень частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) листом від 25 травня 2018 року № 006-1311 звернувся до Комітету Верховної Ради України з питань, будівництва, містобудування і житлово-комунального господарства з проханням надати роз'яснення чи можна у разі відсутності плану зонування або детального плану території передавати (надавати) земельні ділянки із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для будівництва чи реконструкції об'єктів містобудування у випадку розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи (згідно з пунктом 1 частини третьої статті 24 наведеного вище Закону).

Враховуючи вище викладене, до отримання відповідного роз'яснення Комітету Верховної Ради України з питань будівництва, містобудування і житлово-комунального господарства розгляд проекту рішення є передчасним.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Ганна ГАРШИНА