



08/231-1184/MP
28.04.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Наказ



592739477

Про надання державному підприємству «Українська студія хронікально-документальних фільмів» земельної ділянки в постійне користування для експлуатації, обслуговування існуючих споруд, кінознімальних корпусів та житлових будинків на вул. Євгена Коновальця, 18 у Печерському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 83, 92, 116, 123 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 проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву державного підприємства «Українська студія хронікально-документальних фільмів» від 21 квітня 2020 року № 50025-004884841-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки Державному підприємству «Українська студія хронікально-документальних фільмів» для експлуатації, обслуговування існуючих споруд, кінознімальних корпусів та житлових будинків (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 02.07, заява ДЦ від 21 квітня 2020 року № 50025-004884841-031-03, справа № 592739477).

2. Надати державному підприємству «Українська студія хронікально-документальних фільмів», за умови виконання пункту 3 цього рішення, у постійне користування земельну ділянку площею 1,9017 га (кадастровий номер 8000000000:79:045:0004, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 27 квітня 2020 року № НВ-0004843492020) для експлуатації, обслуговування існуючих споруд, кінознімальних корпусів та житлових будинків (код КВЦПЗ – 02.07 для іншої житлової забудови) на вул. Євгена Коновальця, 18 у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. Державному підприємству «Українська студія хронікально-документальних фільмів»:

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

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

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 23 жовтня 2019 року № 10685/0/012/19-19, Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16 березня 2016 року № 060-1808, Міністерства культури України від 21 травня 2019 року № 386/10-2/61-19.

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

3.7. 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).

3.8. У разі необхідності проведення реконструкції чи реставрації, питання оформлення дозвільної та проектної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

4. Земельну ділянку комунальної власності територіальної громади міста Києва, зазначену у пункті 2 цього рішення, за актом приймання-передачі передати до земель державної власності.

5. 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.

6. 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)

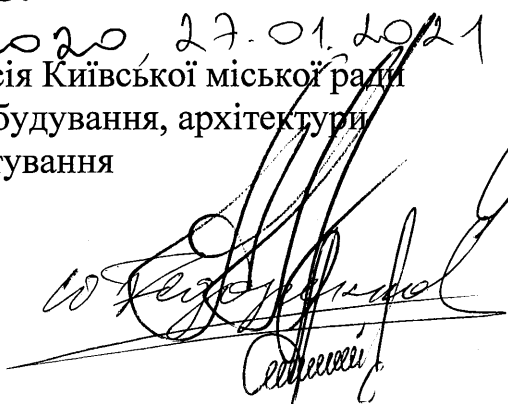


Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

02.06.2020, 27.01.2021
Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування

Голова



Секретар

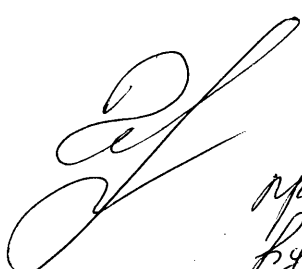
Михайло Терентьев
Олександр МІЩЕНКО
Ю.В. Редоренко
Іван КАРТАВИЙ

повторний розгляд:

ПІДТРИМАНО

Ганна ГАРШИНА

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради



правовий сектор
вч 16.06.2020
08/230-873

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-5737 від 27.04.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання державному підприємству «Українська студія хронікально-документальних фільмів» земельної ділянки в постійне користування для експлуатації, обслуговування існуючих споруд, кінознімальних корпусів та житлових будинків на вул. Євгена Коновальця, 18 у Печерському районі міста Києва

До кадастрової справи

№ 592739477



1. Юридична особа:

Назва	<i>Державне підприємство «Українська студія хронікально-документальних фільмів»</i>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <i>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</i>	<i>Міністерство культури і мистецтв України Код ЄДРПОУ засновника: 00013333 Адреса засновника: 01030, м. Київ, Печерський район, вул. Івана Кудрі, будинок 19 Розмір внеску до статутного фонду: 632 500,00 грн Частка (%): 100%</i>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <i>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</i>	<i>Відсутній</i>
Клопотання	від <i>22.04.2020 № 592739477</i>

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:045:0004)

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Печерський, вул. Євгена Коновальця, 18</i>
Площа	<i>1,9017 га</i>
Вид та термін користування	<i>постійне користування</i>
Вид використання	<i>для експлуатації, обслуговування існуючих споруд, кінознімальних корпусів та житлових будинків</i>
Цільове призначення	<i>02.07 для іншої житлової забудови</i>
Нормативна грошова оцінка <i>(за попереднім розрахунком*)</i>	<i>90 646 742,4 грн</i>
<i>*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.</i>	

3. Обґрунтування прийняття рішення

На замовлення зацікавленої особи землепорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із ст. 186-1 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

органом архітектури:

від 24 жовтня 2019 року № 23273/0/9-19;

територіальним органом, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин:

від 07 вересня 2017 року № 15627/82-17;

місцевий орган культури:

від 16 березня 2016 року № 060-1808;

центральний орган охорони культурної спадщини:

від 21 травня 2019 року № 386/10-2/61-19.

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 29.07.2019 року № НВ-8000978362019), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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 на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<i>Земельна ділянка забудована. На земельній ділянці розташовані нежитлові будівлі і споруди, які на праві повного господарського відання закріплені за державним підприємством «Українська студія хронікально-документальних фільмів» (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права від 10 квітня 2020 року № 206607487, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2045336980000). На вказаній земельній ділянці розташований житловий будинок, балансоутримувачем якого є державне підприємство «Українська студія хронікально-документальних фільмів» (лист Фонду державного майна України від 02 січня 2020 року № 10-15-1048, витяг з Єдиного реєстру об'єктів державної власності щодо державного майна від 02 січня 2020 року № 10-15-48).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній</i>
Функціональне призначення згідно Генплану:	<i>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 багатопверхової житлової забудови.</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
Інші особливості:	<i>Земельна ділянка входить до зони регулювання забудови другої категорії. Земельна ділянка не перетинається червоними лініями.</i>

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 Київради 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 та рішення Київради від 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річного податку у розмірі 1% складатиме: 906467,42 грн.

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

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

№ 06.2020 № 08/230-873

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань містобудування,
архітектури та землекористування
О. Міщенко

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради

«Про надання державному підприємству «Українська студія хронікально-документальних фільмів» земельної ділянки в постійне користування для експлуатації, обслуговування існуючих споруд, кінознімальних корпусів та житлових будинків на вул. Євгена Коновальця, 18 у Печерському районі міста Києва» (справа 592739477)

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради провело правову експертизу проекту рішення, з приводу чого зазначаємо таке.

Проектом рішення Київської міської ради передбачено затвердити проект землеустрою та передати державному підприємству «Українська студія хронікально-документальних фільмів» (далі – Підприємство) в постійне користування земельну ділянку площею 1,9017 га для експлуатації, обслуговування існуючих споруд, кінознімальних корпусів та житлових будинків.

Передача земельної ділянки Підприємству здійснюється, зокрема, за рахунок земель, які раніше відводились Українській студії хронікально-документальних фільмів згідно з Рішеннями Київської міської ради трудящих від 04.07.1967 р. №1059 та від 18.02.1974 №214.

Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, зазначена земельна ділянка за

функціональним призначенням відноситься до території багатоповерхової житлової забудови, яка межує з промисловою територією (територія ПАТ «Київський завод «РАДАР»), та, відповідно, частина території, що пропонується до відведення, розташована в межах санітарно-захисної зони згаданого підприємства.

Відповідно до матеріалів справи на земельній ділянці розташовані нежитлові будівлі та споруди загальною площею 3068,1 кв.м (головний корпус, фільмосейф, насосна станція, прохідні, склади, бензозаправний пункт, навіси, підземний погріб та побутове приміщення), які перебувають у державній власності та закріплені на праві повного господарського відання за Підприємством на підставі листа Фонду Державного майна України та витягу з Єдиного реєстру об'єктів державної власності щодо державного майна від 02.01.2020 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27.04.2020).

Також, відповідно до відомостей Фонду Державного майна України та витягу з Єдиного реєстру об'єктів державної власності щодо державного майна від 02.01.2020 які містяться у справі, на земельній ділянці розташовано один житловий будинок загальною площею 1 965,6 кв.м, балансоутримувачем якого є зазначене державне Підприємство.

Враховуючи зазначене, передача земельної ділянки державному підприємству «Українська студія хронікально-документальних фільмів» для експлуатації, обслуговування існуючих споруд, кінознімальних корпусів та житлових будинків суперечить наявним у матеріалах справи майновим документам (оскільки на земельній ділянці розташовано лише один житловий будинок) та існуючій містобудівній ситуації.

Розміщення ж нових житлових будинків на земельній ділянці буде суперечити визначеному проектом рішення виду використання земельної ділянки та статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», відповідно до якої 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.

Також, необхідно зазначити, що під час розгляду цього проекту рішення у порядку встановленому Регламентом, до органів Київської міської ради надійшли численні звернення, зокрема від Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Коновальця-18» (далі- ОСББ) та Київського національного університету театру, кіно і телебачення імені Карпенка-Карого (далі – Університет).

Згідно з матеріалами звернень ОСББ «Коновальця-18», мешканці житлового будинку, балансоутримувачем якого є Підприємство, заперечують проти відведення земельної ділянки, оскільки мають намір реалізувати своє право на оформлення земельної ділянки, на якій він розташований, саме створеним у будинку ОСББ «Коновальця-18» в установленому законодавством порядку.

Відповідно до положень статті 42 Земельного кодексу України, земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них

будівлі, споруди та прибудинкові території державної або комунальної власності, надаються в постійне користування підприємствам, установам і організаціям, які здійснюють управління цими будинками.

Водночас, земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, передаються безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Порядок використання земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначається співвласниками. Розміри та конфігурація земельних ділянок, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території, визначаються на підставі відповідної землевпорядної документації.

Проте, як вбачається з доданих матеріалів, на сьогоднішній день питання списання будинку на вул. Євгена Коновальця, 18 з балансу державного підприємства та передачі його на баланс ОСББ не вирішено (протокол наради Управління житлово-комунального господарства від 20.02.2020, лист ОСББ «Коновальця, 18» вх. №08/10269 від 14.05.2020). Також, необхідно зазначити, що на сьогоднішній день Порядок, передбачений ст. 42 Земельного кодексу України, Кабінетом Міністрів України не затверджений, отже чи порушуються під час відведення земельної ділянки Підприємству права співвласників вказаного житлового будинку визначити не можливо.

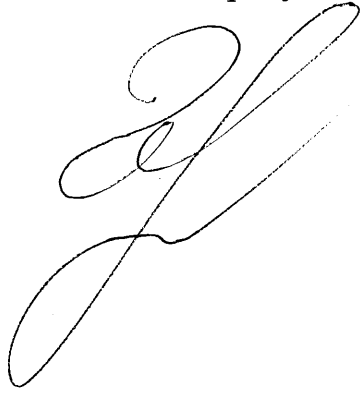
Крім того, відповідно до листів Університету, зокрема від 02.06.2020 вх. №313-0, який надійшов до Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради, на земельній ділянці розташовані приміщення, що знаходяться на балансі та в оперативному управлінні Університету. Університет повідомляє, що проект відведення та межі ділянки що відводиться, не погоджував та заперечує проти відведення ділянки Підприємству. До звернення додано матеріали Фонду державного майна України щодо обліку окремого нерухомого державного майна в Єдиному реєстрі об'єктів державної власності та відомості про окреме державне майно форма №2-б(Д), а також інші балансові документи, згідно з якими на балансі Університету перебувають приміщення у будівлях, які розташовані на ділянці, що відводиться Підприємству.

Відповідно до частини четвертої статті 120 Земельного кодексу України, у разі набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду кількома особами право на земельну ділянку визначається пропорційно до часток осіб у праві власності жилого будинку, будівлі або споруди.

Але, оскільки до звернення та до матеріалів проекту землеустрою не додано документів, що посвідчують право власності на нерухоме майно та такої інформації не міститься в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, встановити наявності або відсутності майнових прав на майно, яке розташовано на земельній ділянці, якими наділено іншу юридичну особу – зокрема Університет, не вбачається за можливе.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проект рішення без погодження, оскільки прийняття цього рішення до вирішення майново-правових питань є передчасним та потребує доопрацювання.

Начальник управління

A handwritten signature in black ink, consisting of several large, fluid loops and strokes, positioned between the text 'Начальник управління' and 'Г. Гаршина'.

Г. Гаршина



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- 12к

Витяг з протоколу № 1/3
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 27.01.2021

6.1. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання державному підприємству «Українська студія хронікально-документальних фільмів» земельної ділянки в постійне користування для експлуатації, обслуговування існуючих споруд, кінознімальних корпусів та житлових будинків на вул. Євгена Коновальця, 18 у Печерському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 16.06.2020 №08/230-873 (справа 592739477, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 28.04.2020 №08/231-1184/ПР) – матеріали додаються.**

До постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування надійшли звернення:

- Міністерства культури та інформаційної політики України від 16.06.2020 №20796 щодо врахування інформації, викладеної у листі;
- Міністерства культури та інформаційної політики України від 25.06.2020 №22886 щодо інформування комісії;
- адвоката Гаврилової В. А. від 06.07.2020 (вх. №08/14427 від 07.07.2020) та від 06.07.2020 (вх. №24205 від 07.07.2020) щодо врахування інформації та долучення матеріалів до проєкту рішення;
- заступника голови Київської міської державної адміністрації В. Мондрійського від 10.07.2020 №08/14957 щодо врахування інформації, викладеної у листі;
- адвоката Гаврилової В. А. (вх. №08/16556 від 30.07.2020) щодо врахування інформації та долучення матеріалів до проєкту рішення;
- ОСББ «Коновальця, 18» від 14.09.2020 (вх. № 08/Є-3531 від 14.09.2020) з проханням відхилити проєкт рішення;
- ОСББ «Коновальця, 18» від 23.12.2020 (вх. № 08/28897 від 30.12.2020) з проханням не передавати ДП «Укркінохроніка» земельну ділянку та відхилити проєкт рішення.

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 16.06.2020 №08/230-873, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 60-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Зоя ЯРОШ, Євген КУЗЬМЕНКО, Анжела ЄФИМЕНКО, Вадим ШЕЙКО, Микола КОНОПЕЛЬКО, Анатолій ШАПОВАЛ, З. БАСОВСЬКА, Сергій КРИМЧАК.

ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 16.06.2020 №08/230-873, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про надання державному підприємству «Українська студія хронікально-документальних фільмів» земельної ділянки в постійне користування для експлуатації, обслуговування існуючих споруд, кінознімальних корпусів та житлових будинків на вул. Євгена Коновальця, 18 у Печерському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: підпункт 3.3 пункту 3 проєкту рішення викласти у такій редакції: «3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку з урахуванням інтересів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Коновальця, 18».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 12, «проти» – 0, «утрималось» – 6, «не голосували» - 3.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії

Юрій ФЕДОРЕНКО