



08/231-1264/17P
13.04.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «МТІР ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» в оренду земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної, ринкової інфраструктури та дошкільним навчальним закладом на вул. Академіка Каблукова, 26 у Солом'янському районі міста Києва



239151270

Відповідно до статей 9, 20, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, статей 6, 7 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», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «МТІР ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» від 09 лютого 2021 року № 50383-005557809-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Компанія з управління активами

«МТІР ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної, ринкової інфраструктури та дошкільним навчальним закладом на вул. Академіка Каблукова, 26 у Солом'янському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДДЦ від 09 лютого 2021 року № 50383-005557809-031-03, справа **239151270**).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «МТІР ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 3,4408 га (кадастровий номер 8000000000:69:287:0011, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-0006219282020) для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної, ринкової інфраструктури та дошкільним навчальним закладом (код КВЦПЗ 02.10 – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на вул. Академіка Каблукова, 26 у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно, право власності зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16 лютого 2016 року, номер запису про право власності 13338603 (договір купівлі-продажу нежитлових будівель та споруд від 25 липня 2012 року № 827).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «МТІР ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»:

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

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

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 листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15 грудня 2017 року № 11265/0/012/19-17.

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. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки у порядку, визначеному законодавством України.

3.9. Сплатити кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

4. 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.

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

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень

В. о. директора
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

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

ПОГОДЖЕНО:

21.09.2022
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова

Секретар *Зеленчук*

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

[Signature]
Петро ОЛЕНИЧ

[Signature]
Валентина ПЕЛИХ

[Signature]
Алла ВАСИЛЕНКО

06.10.2022
повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО
[Signature]

[Signature]
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

[Signature]
Георгій Замтер
Юрій ФЕДОРЕНКО
[Signature]
з рекомендацією

[Signature]
Валентина ПОЛОЖИШНИК

правовий департамент
03.10.2022 № 130-1349

*Постійна комісія Київської
міської ради з питань
архітектури, містобудування
та земельних відносин*
Голова
Секретар

ПІДТРИМАНО
4.5.07.00
РЕГЛАМЕНТУ

[Signature]
Владислав Трудовий
[Signature]
Василь Попенко

[Signature]

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-18022 від 02.03.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ
АКТИВАМИ «МТІР ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» в оренду
земельної ділянки для будівництва і обслуговування
багатоквартирного житлового будинку з об'єктами
торгово-розважальної, ринкової інфраструктури та
дошкільним навчальним закладом на вул. Академіка
Каблукова, 26 у Солом'янському районі міста Києва**

До кадастрової справи

№ 239151270



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «МТІР ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	KIRELMA ENTERPRISES (КІРЕЛМА ЕНТЕРПРАЙСІЗ ЛТД) Адреса засновника: 3087, м. Лімасол, КАПСАЛОС, ВУЛИЦЯ АЛКІНОУ, БУДИНОК 6А, КІПР LISTONO MANAGEMENT LTD (ЛІСТОНО МЕНЕДЖМЕНТ ЛТД) Адреса засновника: 4007, м. Лімасол, МЕСА ГЕІТОНІА, ВУЛИЦЯ ПІНОЛІАС, БУДИНОК 6, КІПР NORESIA CONTRUCTION LTD (НОРЕСІА КОНСТРАКШН ЛТД) Адреса засновника: 3021, м. Лімасол, НЕАРХУ КОРТ, ВУЛИЦЯ СПАРТАКУ, БУДИНОК 8, КВ./ОФІС 401, КІПР VINSENTIO HOLDINGS LTD (ВІНСЕНТІО ХОЛДІНГЗ ЛТД) Адреса засновника: 4549, м. Лімасол, ПАЛОДЕІА, ВУЛИЦЯ СІМЕУ, БУДИНОК 4, КІПР MERCENO HOLDINGS LTD (МЕРСЕНО ХОЛДІНГЗ ЛТД) Адреса засновника: 4044, м. Лімасол, ГЕРМАСОГЕІА, ВУЛИЦЯ ІКАРУ, БУДИНОК 1А, КІПР OTRENIA INVESTMENTS LTD (ОТРЕНІА ІНВЕСТМЕНТС ЛТД) Адреса засновника: 4154, м. Лімасол, вул. КАТО ПОЛЕМІДІА, ВУЛИЦЯ МІХАІЛ ДАМАСКІНУ, БУДИНОК 14, КІПР
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Відсутній

Реєстраційний номер:	<i>від 10.02.2021 № 239151270</i>
----------------------	-----------------------------------

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:287:0011).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Солом'янський, вулиця Академіка Каблукова, 26</i>
Площа	<i>3,4408 га</i>
Вид та термін користування	<i>Оренда на 5 років</i>
Вид використання	<i>існуючий – для експлуатації та обслуговування стадіону та спортивних будівель і споруд</i>
	<i>проектний – для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з влаштуванням зеленої зони</i>
Цільове призначення	<i>існуюче – 07.02 для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту</i>
	<i>проектне – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>29 373 751 грн 32 коп. (за умови коду КВЦПЗ 07.02); 808 121 253 грн 95 коп. (за умови коду КВЦПЗ 02.10)</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 зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із ст. 186-1 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської
міської державної адміністрації
у сфері містобудування та архітектури:

від 12.09.2018 № 8366/0/12-4/09-18

територіальний орган центрального
органу виконавчої влади, що реалізує державну
політику у сфері земельних відносин
(екстериторіальне погодження):

від 23.12.2019 № 22814/82-19

державна землевпорядна експертиза

від 27.02.2019 № 327-19

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, 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.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>На земельній ділянці розташовані нежитлові будівлі: літ А площею 2246,90 кв. м., літ. А' площею 1275,90 кв. м., літ. Б площею 127,6 кв. м. та споруди (футбольне поле (газон з огорожею) площею 11504,0 кв. м., трибуни (бетонні площадки) площею 534,7 кв. м.), які належать ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «МТІР ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» на підставі договору купівлі-продажу нежитлових будівель та споруд від 25.07.2012 № 827, право власності зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.02.2016, номер запису про право власності 13338603 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.03.2021 № 246491364).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури від 15.12.2017 № 11265/0/012/19-17, відповідно до детального плану території в межах просп. Космонавта Комарова, залізничної колії, вул. Академіка Каблукова, бульв. Івана Лепсе, вул. Гарматної у Солом'янському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 423/1288, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до житлово-громадської забудови.</p> <p>Зазначеним детальним планом території, в межах вказаної земельної ділянки запроектовано розміщення дошкільного навчального закладу, адміністративної будівлі стадіону «Металіст» та багатопверхових житлових будинків (додаток на 3 арк. в 1-прим.).</p>
<p>Функціональне призначення згідно Генплану:</p>	<p>Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p> <p>Земельна ділянка на підставі рішення Київської міської ради від 27.10.2005 № 294/3755 передана в оренду на 10 років відкритому акціонерному товариству «Футбольний клуб «Динамо «Київ» для експлуатації та обслуговування стадіону та спортивних будівель і споруд (код КВЦПЗ 07.02 - для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту, категорія земель – <u>землі рекреаційного призначення</u>).</p> <p>Термін договору оренди земельної ділянки від 23.11.2006 № 72-6-00388 закінчився 23.11.2016.</p> <p>Проектом рішення передбачено змінити цільове призначення вказаної земельної ділянки на «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної, ринкової інфраструктури та дошкільним навчальним закладом» (код КВЦПЗ 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) (категорія земель – <u>землі житлової та громадської забудови</u>).</p>

Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка входила до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста (далі – Програма), затвердженої рішенням Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 806/3381. Станом на 01 січня 2021 року термін дії Програми закінчився.
Інші особливості:	Червоні лінії земельну ділянку не перетинають. Пунктом 3.9 проєкту рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду, від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) стягнути кошти за користування земельною ділянкою без правоустановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України.

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 ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

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 ради від 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік»:

- орієнтовний розмір річної орендної плати за умови коду КВЦПЗ 07.02 складатиме: **2937 грн 38 коп. (0,01 %)**;
- орієнтовний розмір річної орендної плати за умови коду КВЦПЗ 02.10 складатиме: **2 643 637 грн 62 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: в.о. директора Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

В.о. директора Департаменту
земельних ресурсів

Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ОСВІТИ І НАУКИ, СІМ'Ї, МОЛОДІ ТА СПОРТУ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

т./ф. 202-70-58

22.10.2021 № 08/285 - 350
на № _____ від _____

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

Направляємо витяг з протоколу №21/22 від 12.10.2021 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань освіти і науки, сім'ї, молоді та спорту для подальшої роботи.

ВИТЯГ з протоколу №21/22 від 12.10.2021 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань освіти і науки, сім'ї, молоді та спорту

Присутні: Васильчук В.В. – голова комісії
Таран С.В. – заступник голови комісії
Супрун О.С. – член комісії

Порядок денний:

15. Про повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «МТІР ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» в оренду земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної, ринкової інфраструктури та дошкільним навчальним закладом на вул. Академіка Каблукова, 26 у Солом'янському районі міста Києва (239151270)» та звіт робочої групи (доручення заступника міського голови-секретаря Київської міської ради Бондаренка В.В. № 08/231-1267/ПП від 13.04.2021) (доп. Департамент земельних ресурсів, ТОВ).

15. СЛУХАЛИ:

Тарана С.В. – заступника голови комісії, який поінформував про звіт робочої групи з вивчення проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «МТІР ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» в оренду земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної, ринкової інфраструктури та дошкільним навчальним закладом на вул. Академіка Каблукова, 26 у Солом'янському районі міста Києва (239151270)».

ВИСТУПИЛИ:

Таран С.В., Супрун О.С., Васильчук В.В., Коваленко П.О.

ВИРШИЛИ:

1) Інформацію робочої групи взяти до відома.
2) Підтримати зауваження та рекомендації робочої групи, а саме:
- доповнити проект рішення пунктом 4 такого змісту:
«4. Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) та ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «МТІР ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» дотримуватися рішення Київської міської ради від 21.04.2015 № 423/1288 «Про затвердження детального плану території в межах просп. Космонавта Комарова, залізничної колії, вул. Академіка Каблукова, бульв. Івана Лепсе, вул. Гарматної у Солом'янському районі м. Києва» та в Містобудівних умовах та обмеженнях забудови земельної ділянки в першу чергу передбачити реконструкцію і будівництво об'єктів спортивної інфраструктури та соціальної сфери.
- пункт 6 проекту рішення викласти в наступній редакції:
« 6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин та постійну комісію Київської міської ради з питань освіти і науки, сім'ї, молоді та спорту».

ГОЛОСУВАЛИ:

За – 3, проти – немає, утрималось – немає, не голосували – немає.
Рішення прийнято.

ВИРШИЛИ:

3) Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «МТІР ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» в оренду земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної, ринкової інфраструктури та дошкільним навчальним закладом на вул. Академіка Каблукова, 26 у Солом'янському районі міста Києва (239151270)» із зауваженнями та рекомендаціями комісії.

ГОЛОСУВАЛИ:

За – 2, проти – немає, утрималось – 1, не голосували – немає. *Рішення прийнято.*

Голова

комісії

Вадим ВАСИЛЬЧУК



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

№ 3.10.2022 № 08/230-1349

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 13.04.2021 №08/231-1267/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «МТІР ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ»
в оренду земельної ділянки для будівництва і обслуговування
багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово – розважальної,
ринкової інфраструктури та дошкільним навчальним закладом на вул.
Академіка Каблукова, 26 у Солом'янському районі міста Києва»

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

Проектом рішення передбачається затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «компанія з управління активами «МТІР ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» (далі - Товариство) для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово – розважальної, ринкової інфраструктури та дошкільним навчальним закладом на вул. Академіка Каблукова, 26 у Солом'янському районі міста Києва та передати Товариству в оренду на 5 років земельну ділянку площею 3,4408 га (кадастровий номер 8000000000:69:287:0011) для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово – розважальної, ринкової інфраструктури та дошкільним навчальним закладом (код КВЦПЗ – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово – розважальної та ринкової інфраструктури) на вул. Академіка Каблукова, 26 у Солом'янському районі міста Києва у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно

Як вбачається з матеріалів доданих до проекту рішення на земельній ділянці розташовані нежитлові будівлі: літ А площею 2246,90 кв.м, літ. А, площею 1275,90 кв.м літ Б, площею 127, 6 кв.м та споруди (футбольне поле (газон з огорожею) площею 11504,0 кв.м, трибуни (бетонні площадки) площею 534,7 кв.м, які належать Товариству на підставі договору купівлі – продажу нежитлових будівель та споруд від 25.07.2021 №827.

Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури від 15.12.2017 №11265/0/012/19-17, відповідно до Детального плану території в межах просп. Космонавта Комарова, залізничної колії, вул. Академіка Каблукова, бульв. Івана Лепсе, вул. Гарматної у Солом'янському районі міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 №423/1288 земельна ділянка за функціональним призначенням належить до житлово – громадської забудови.

Зазначеним детальним планом території в межах вказаної земельної ділянки запроєктовано розміщення дошкільного навчального закладу, адміністративної будівлі «Металіст» та багатоповерхових житлових будинків.

Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804 земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд.

На підставі рішення Київської міської ради від 27.10.2005 №294/3755 передана в оренду на 10 років відкритому акціонерному товариству «Футбольний клуб «Динамо Київ» для експлуатації та обслуговування стадіону та спортивних будівель і споруд (код КВЦПЗ – для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту, категорія земель – землі рекреаційного призначення). Термін оренди закінчився.

Зауважуємо, що у пояснювальній до проекту рішення передбачено змінити цільове призначення земельної ділянки на «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово – розважальної, ринкової інфраструктури та дошкільним навчальним закладом» разом з тим проект рішення не містить відповідних положень про зміну цільового призначення.

Згідно із частиною третьою статті 19 Земельного кодексу України земельна ділянка, яка за основним цільовим призначенням належить до відповідної категорії земель, відноситься в порядку, визначеному цим Кодексом, до певного виду цільового призначення, що характеризує конкретний напрям її використання та її правовий режим.

У свою чергу, частиною першою статті 20 Земельного кодексу України передбачено, що при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення. 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.

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

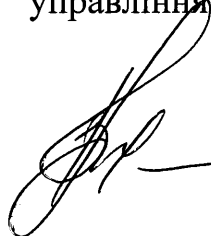
Відповідно до абзацу дев'ятого пункту 2 розділу I «Загальні положення» Класифікатора категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються у випадках, установлених законодавством, у межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним 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.

Також зауважуємо, що відповідно до статей 50, 51 Земельного кодексу України до земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів.

До земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації.

З урахуванням наведеного управління повертає проект рішення без погодження.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



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

№ 08/281-368к

Витяг з протоколу № 11/39
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 06.10.2022

6.4.27. **Про повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «МТІР ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» в оренду земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної, ринкової інфраструктури та дошкільним навчальним закладом на вул. Академіка Каблукова, 26 у Солом'янському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.10.2022 №08/230-1349 (справа 239151270, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 13.04.2021 №08/231-1267/ПР).**

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин 21.09.2022 проект рішення підтриманий з рекомендаціями.

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.10.2022 №08/230-1349, проект рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 15-ти арк.)

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 03.10.2022 №08/230-1349, та повторно підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «МТІР*

ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» в оренду земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної, ринкової інфраструктури та дошкільним навчальним закладом на вул. Академіка Каблукова, 26 у Солом'янському районі міста Києва» з **рекомендаціями, викладеними у протоколі № 10/38 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 21.09.2022, а саме:**

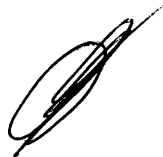
- **доповнити проєкт рішення пунктом 4 такого змісту:**
«4. Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «МТІР ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» дотримуватися рішення Київської міської ради від 21.04.2015 № 423/1288 «Про затвердження детального плану території в межах просп. Космонавта Комарова, залізничної колії, вул. Академіка Каблукова, бульв. Івана Лепсе, вул. Гарматної у Солом'янському районі м. Києва» та в містобудівних умовах та обмеженнях забудови земельної ділянки в першу чергу передбачити реконструкцію і будівництво об'єктів спортивної інфраструктури та соціальної сфери (звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «МТІР ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» від 21.09.2021 вх. № 08/22643);
- **пункт 6 проєкту рішення викласти у такій редакції:** «6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин та постійну комісію Київської міської ради з питань освіти і науки, сім'ї, молоді та спорту»;
- **пункти 4-6 проєкту рішення відповідно вважати пунктами 5-7;**
- **у пункті 2 проєкту рішення слова та цифру «в оренду на 5 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років».**

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 13, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» - 6.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Георгій ЗАНТАРАЯ