



08/231-1536/17P
18.06.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу громадянці Градінар Олені Вікторівні земельної ділянки в оренду для реконструкції, експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (універсального магазину) на просп. Правди, 10-б, літ. «А» у Подільському районі міста Києва



527039276

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 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» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву громадянки Градінар Олені Вікторівни від 05 червня 2020 року № 72045-004928966-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянці Градінар Олені Вікторівні для реконструкції, експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (універсального магазину) на просп. Правди, 10-б, літ. «А» у Подільському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.07), заява ДЦ від 05 червня 2020 року № 72045-004928966-031-03, справа № 527039276.

2. Передати громадянці Градінар Олені Вікторівні, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,0128 га (кадастровий номер 8000000000:85:174:0123, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 09 червня 2020 року № НВ-0005037102020) для реконструкції, експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (універсального магазину) (код КВЦПЗ – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на просп. Правди, 10-б, літ. «А» у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (рішення Господарського суду міста Києва від 06 жовтня 2011 року, інформаційна довідка з Реєстру прав власності на нерухоме майно від 11 червня 2020 року № 212208039).

3. Громадянці Градінар Олені Вікторівні:

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

3.2. 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.

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 19 червня 2018 року № 4556/0/12-4/19-18.

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 нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

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 містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:


Заступник голови Київської міської
державної адміністрації


В. Непоп
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:

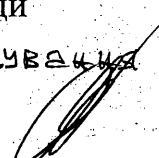
27.10.2021 з рекомендаціями
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

17.11.2021 з рекомендаціями


повторний розгляд:


ПІДТРИМАНО

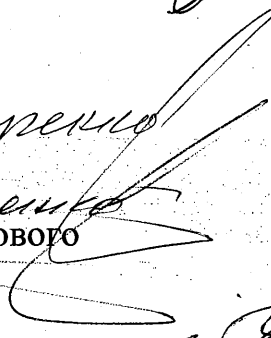
Голова


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар


Юрій ФЕДОРЕНКО

 Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради


Олена ФОМЕНКО
правовий висновок
згідно з рішенням № 88/230-2329

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-6885 від 11.06.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу громадянці Градінар Олені Вікторівні земельної ділянки в оренду для реконструкції, експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (універсального магазину) на просп. Правди, 10-б, літ. «А» у Подільському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 527039276



1. Фізична особа:

Назва:	Градінар Олена Вікторівна
Клопотання:	від 09.06.2020 номер 527039276
Дозвіл / згода:	рішення Київської міської ради від 15.11.2016 № 476/1480

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:174:0123)

Місце розташування (адреса):	м. Київ, р-н Подільський, просп. Правди, 10-б, літ. «А»
Площа:	0,0128 га.
Вид та термін користування:	право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Вид використання:	для реконструкції, експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (універсального магазину)
Цільове призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	516 356 грн. 34 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

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із Земельним кодексом України погоджено з відповідними органами, зокрема:

орган архітектури:

від 25.07.2018 № 5928/0/12-4/09-18

орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин (екстериторіальне погодження):

від 11.01.2019 № 195/82-19

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Нежитлова будівля (літ. А) на просп. «Правди», 10б (реєстраційний номер: 37359200) загальною площею 97,30 кв.м, перебуває у приватній власності гр. Градінар О.В. (рішення Господарського суду міста Києва від 06 жовтня 2011 року, інформаційна довідка з Реєстру прав власності на нерухоме майно від 11 червня 2020 року № 212208039, номер запису 11136 в книзі 241п-171).
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 багатоповерхової житлової забудови.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Розташування в зеленій зоні:

Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

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 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 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **25 817 грн. 82 коп. (5%)**

8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

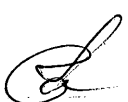
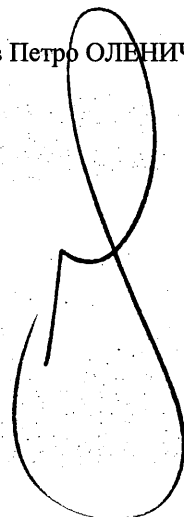
Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів 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

04.11.21 № 08/230-2319

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 18.06.2020 №08/231-1536/ПР
«Про передачу громадянці Градінар Олені Вікторівні земельної ділянки в
оренду для реконструкції, експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі
(універсального магазину) на просп. Правди, 10 – б, літ. «А» у Подільському
районі міста Києва»

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

Проєктом рішення пропонується затвердити проєкт землеустрою щодо
відведення земельної ділянки громадянці Градінар Олені Вікторівні земельної
ділянки в оренду для реконструкції, експлуатації та обслуговування нежитлової
будівлі (універсального магазину) на просп. Правди, 10 – б, літ. «А» у
Подільському районі міста Києва.

У пояснювальній записці до проєкту рішення зазначено, що Детальний
план території відсутній.

На земельній ділянці розташована нежитлова будівля (літ А) на просп.
«Правди», 10 б загальною площею 97,30 кв. м., перебуває у приватній власності
гр. Градінар О.В. (рішення Господарського суду міста Києва від 06 жовтня 2011
року, інформаційна довідка з реєстру прав власності на нерухоме майно від 11
червня 2020 року №212208039).

Звертаємо увагу, що рішенням Київської міської ради від 15.11.2016
№476/1480 надано дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення
земельної ділянки гр. Градінар О.В. на просп. Правди, 10-б літ «А» у
Подільському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування
універсального магазину.

Частиною 3 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі - Закон) передбачено, що передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із видів містобудівної документації на місцевому рівні, в тому числі Детальний план територій.

Детальний план території - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землепорядна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території (стаття 1 Закону)

Обмеження щодо передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам, визначені цією частиною, не поширюються на випадки розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи (частина 3 статті 24 Закону).

Проектом рішення пропонується затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянці Градінар Олені Вікторівні земельної ділянки в оренду для реконструкції, експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (універсального магазину) на просп. Правди, 10 – б, літ. «А».

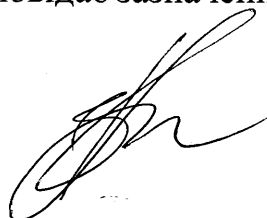
Реконструкція (згідно ДБН А.2.2-3:2014) - перебудова прийнятого в експлуатацію існуючого об'єкта, що передбачає зміну його геометричних розмірів та/або функціонального призначення, внаслідок чого відбувається зміна основних техніко-економічних показників (кількість продукції, потужність тощо), забезпечується удосконалення виробництва, підвищення його техніко-економічного рівня та якості продукції, що виготовляється, поліпшення умов експлуатації та якості послуг.

У пояснювальній записці до проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для реконструкції, експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (універсального магазину) на просп. Правди, 10 – б, літ. «А» у Подільському районі міста Києва зазначено, у відповідності до листа Департаменту містобудування та архітектури в листі №4556/0/12-4/19-18 від 19.06.2018 при розробці проекту землеустрою існуючу нежитлову будівлю (універсальний магазин) необхідно привести у відповідність до державних будівельних норм України шляхом реконструкції, розмістивши її з дотриманням протипожежної відстані до житлового будинку, тобто вбачається можливість переміщення наявної на земельній ділянці нежитлової будівлі, що відповідно до норм містобудівного законодавства є новим будівництвом.

Таким чином, оскільки Детальний план територій не затверджений, тобто не визначено призначення і ключові параметри об'єкта будівництва на території, де розташована земельна ділянка, відведення земельної ділянки не відповідає нормам земельного законодавства.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження, як такий, що не відповідає зазначеним вище положенням правових актів.

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- 482к

Витяг з протоколу № 21/23
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 17.11.2021

- 8.2.4. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Градінар Олені Вікторівні земельної ділянки в оренду для реконструкції, експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (універсального магазину) на просп. Правди, 10-б, літ. «А» у Подільському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 04.11.2021 №08/230-2319 (справа 527039276, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 19.06.2020 №08/231-1536/ПР).**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 04.11.2021 №08/230-2319, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 9-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 04.11.2021 №08/230-2319, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Градінар Олені Вікторівні земельної ділянки в оренду для реконструкції, експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (універсального магазину) на просп. Правди, 10-б, літ. «А» у Подільському районі міста Києва» з рекомендаціями, викладеними у протоколі № 19/21 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 27.10.2021, а саме:*

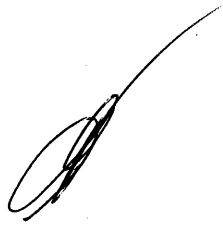
- у пункті 2 проєкту рішення слова та цифру «в оренду на 5 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 10 років»;
- виключити з проєкту рішення пункт 5. Пункт 6 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 5.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» — 18, «проти» — 0, «утрималось» — 0,
«не голосували» - 4.

Рішення прийнято.

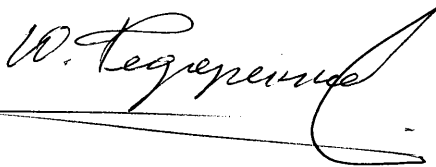
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО