



08/231-1548/ПР
07.12.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:018:0003, наданої в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІА» на вул. Євгена Сверстюка, 4 у Дніпровському районі міста Києва

Бех.зак(цсфм)



752725639

Відповідно до статей 9, 79¹, 83, 186 Земельного кодексу України, статті 56 Закону України «Про землеустрій», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок та клопотання ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІА» від 09 жовтня 2023 року №09/10-23/1, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (кадастровий номер 8000000000:63:018:0003) ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІА» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-громадської забудови з об'єктами соціальної інфраструктури за адресою: вул. Євгена Сверстюка, 4 у Дніпровському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.07, справа № 752725639) якою передбачено формування десяти земельних ділянок, а саме:

- площею 6,4462 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0031);
- площею 0,0263 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0032);
- площею 0,0956 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0033);
- площею 0,0154 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0034);
- площею 0,1439 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0035);
- площею 0,0150 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0037);
- площею 0,2733 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0038);
- площею 0,0155 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0039);
- площею 0,1448 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0040);
- площею 0,0155 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0041).

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

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

Валентина ПЕЛИХ

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

22.03.2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

з рекомендацією
03.04.2024 № 08/230-374

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-59885 від 23.11.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:018:0003, наданої в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІА» на вул. Євгена Сверстюка, 4 у Дніпровському районі міста Києва

До справи

№ 752725639



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІА» (далі – ТОВ «СІА»)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПАРЕНТОН ЛІМІТЕД» Кіпр, 2560, НІКОСІЯ, АГІА ВАРВАРА, 4
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ХАРЧЕНКО ЮЛІЯ ВЯЧЕСЛАВІВНА Україна, 03039, місто Київ, пр.Голосіївський
Реєстраційний номер:	від 12.10.2023 № 752725639

2. Відомості про земельні ділянки.

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Євгена Сверстюка, 4
Площі	6,4462 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0031); 0,0263 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0032); 0,0956 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0033); 0,0154 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0034); 0,1439 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0035); 0,0150 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0037); 0,2733 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0038); 0,0155 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0039); 0,1448 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0040); 0,0155 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0041)
Вид та термін користування	оренда до 18.04.2027
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	02.07 для іншої житлової забудови (для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-громадської забудови з об'єктами соціальної інфраструктури)

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землепорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:018:0003 на підставі якої та 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 затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:63:018:0003).

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<p>На земельних ділянках ведеться будівництво житлово-громадської забудови з об'єктами соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури будинків № 1, № 2, трансформаторної підстанції № 14, будинку № 3, трансформаторної підстанції № 15 (дозволи на виконання будівельних робіт Державної архітектурно-будівельної інспекції України від 10.05.2019 серія ІУ № 163191300770, від 09.07.2019 серія ІУ № 163191900981, від 29.04.2020 серія ІУ № 163201201311).</p> <p>Збудовано житловий будинок № 4, трансформаторну підстанцію № 16, житловий будинок № 5, житловий будинок № 6, трансформаторну підстанцію № 17 (сертифікати видані Державною архітектурно-будівельною інспекцією України від 20.11.2020 № ІУ 123201120662, від 18.06.2021 № ІУ 123210610739, від 17.08.2021 № ІУ 1233210809737) та житлові будинки за поштовими адресами: вул. Євгена Сверстюка, 6, 6-А, 6-В, 6-Г, 6-Д, 6-Є, 6-К, 6-Ж на які виготовлені Технічні паспорти.</p>
Наявність ДПТ:	<p>Рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 №728/728 затверджено детальний план території в межах просп. Воззеднання, залізниці, Броварського проспекту, Русанівської протоки та Русанівського каналу.</p>
Функціональне призначення згідно з містобудівною документацією:	<p>Відповідно до довідки (витягу) з містобудівного кадастру, наданого Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.06.2023 № 1853/0/012/19, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до території житлової забудови багатоповерхової (існуючі) та частково до території громадських будівель та споруд (існуючі).</p>
Правовий режим:	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
Розташування в зеленій зоні:	<p>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</p>
Інші особливості:	<p>Рішенням Київської міської ради від 20.12.2016 № 701/1705 ТОВ «СІА» передана в оренду на 10 років земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:63:018:0003) площею 7,1915 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-громадської забудови з об'єктами соціальної інфраструктури на вул. Євгена Сверстюка, 4 у Дніпровському районі м. Києва та укладено договір оренди земельної ділянки від 18.04.2017 № 79, строк дії оренди до 18.04.2027 (право оренди земельної ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.04.2017, номер запису про інше речове право 20019046).</p>

	<p><i>ТОВ «СІА» нотаріально засвідченою заявою від 03.12.2021 № 3644 надало згоду на поділ земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:63:018:0003). Технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок здійснено поділ земельної ділянки площею 7,1915 га з кадастровим номером 8000000000:62:018:0003, якою передбачено формування десяти земельних ділянок, а саме:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>- площею 6,4462 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0031);</i><i>- площею 0,0263 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0032);</i><i>- площею 0,0956 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0033);</i><i>- площею 0,0154 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0034);</i><i>- площею 0,1439 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0035);</i><i>- площею 0,0150 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0037);</i><i>- площею 0,2733 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0038);</i><i>- площею 0,0155 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0039);</i><i>- площею 0,1448 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0040);</i><i>- площею 0,0155 га (кадастровий номер 8000000000:63:018:0041).</i> <p><i>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про затвердження або відмову у затвердженні документації із землеустрою, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</i></p> <p><i>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</i></p> <p><i>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></p>
--	---

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

Загальні засади та порядок поділу земельних ділянок комунальної власності визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

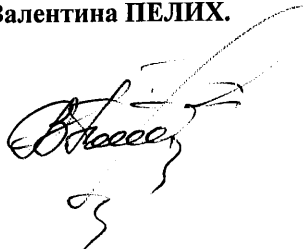
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

03.04.2024 № 08/230-374

на № _____ від _____

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

Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради від 07.12.2023 № 08/231-1548/ПР
«Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної
ділянки з кадастровим номером 8000000000:63:018:0003, наданої в оренду
ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІА» на вул. Євгена
Сверстюка, 4 у Дніпровському районі міста Києва»

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

Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон)
врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної
Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших
суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної
адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення
адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та
правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання
держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і
громадянина.

Проєкт рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

З огляду на зазначене, зміст (структуру) та правила чинності проєкту рішення
потрібно привести у відповідність до Закону.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо врахувати вищенаведені норми
Закону та відповідно доповнити проєкт рішення новим пунктом 2 такого змісту:

«2. Рішення Київської міської ради набирає чинності з дня доведення його до відома заявника.».

У зв'язку з чим пункт 2 проєкту рішення вважати пунктом 3 відповідно.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК