

08/231-1645/11P
13.07.2017



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

V СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про зміну цільового призначення земельної ділянки ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНОЇ ФІРМИ «СЕРВІСШИНА» ЛТД для будівництва, експлуатації і обслуговування житлового комплексу з паркінгом на вул. Кудряшова, 14-а у Солом'янському районі м. Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

72:143:0003

Проект рішення (екз.1)
ПР-13685
від 13.07.2017 до справи

Д-7784

Заява ДЦ № 50333-002019691-781-05 від 11.07.2017



Відповідно до статей 9, 20, 83 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 проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНІЙ ФІРМИ «СЕРВІСШИНА» ЛТД для будівництва, експлуатації і обслуговування житлового комплексу з паркінгом на вул. Кудряшова, 14-а у Солом'янському районі м. Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 02.03, заява ДЦ № 50333-002019691-781-05 від 11.07.2017, справа Д-7784).

2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,3874 га (кадастровий номер 8000000000:72:143:0003) на вул. Кудряшова, 14-а у Солом'янському районі м. Києва, яка перебуває в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНОЇ ФІРМИ «СЕРВІСШИНА» ЛТД відповідно до договору оренди земельної ділянки від 15.07.2004 № 72-6-00175 (з урахуванням договору про поновлення договору

оренди земельної ділянки від 05.04.2016 № 419) та дозволити її використання для будівництва, експлуатації і обслуговування житлового комплексу з паркінгом.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНІЙ ФІРМІ «СЕРВІСШИНА» ЛТД:

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

3.2. Виконати вимоги, викладені у листах Департаменту містобудування та архітектури від 02.12.2016 № 11348/0/12-4/19-16.

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

3.4. Виконувати умови забудови земельної ділянки згідно з містобудівними умовами і обмеженнями щодо забудови земельної ділянки та документами, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, одержаними в установленому порядку.

3.5. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

3.6. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені чинним законодавством, для укладання додаткової угоди про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 15.07.2004 № 72-6-00175 (з урахуванням договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 05.04.2016 № 419).

3.7. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

Київський міський голова

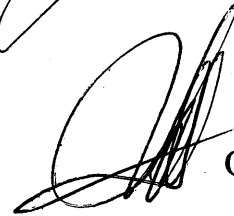
В.Кличко

ПОДАННЯ:

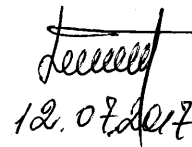
Заступник голови
Київської міської державної адміністрації

 О. Спасибко

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

 О. Поліщук

в.о. Начальник управління аналітично-правової роботи
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

 А. Гавриш
12.07.2017

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

О. Міщенко

Секретар

І. Картавий

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

В. Слончак

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-23489 від 17.03.2017

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про зміну цільового призначення земельної ділянки
ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНОЇ
ФІРМИ «СЕРВІСШИНА» ЛТД для будівництва,
експлуатації і обслуговування житлового комплексу з
паркінгом на вул. Кудряшова, 14-а у Солом'янському
районі м. Києва**

До кадастрової справи

№ Д-7784



2 347015 334897

1. Юридична особа:

Назва *Товариство з обмеженою відповідальністю виробничо-комерційна фірма "Сервісшина" ЛТД*

Клопотання *від 21.06.2016 № К-27101*

Лист про використання права мовчазної згоди *від 11.08.2016 № 08/13761*

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:143:0003п)

Місце розташування (адреса) *м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Кудряшова, 14а*

Площа *0,3874 га*

Вид та термін користування *Оренда до 05.04.2026*

Вид використання *для будівництва, експлуатації і обслуговування житлового комплексу з паркінгом*

Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) *9 939 322 грн. 74 коп. відповідно витягу з технічної документації ПР-01528 від 13.03.2017*

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю.

3. Обґрунтування прийняття рішення

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із ст. 123 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність в м. Києві, затвердженого рішенням Київради від 28.02.2013 №63/9120 (в редакції рішення Київради від 04.03.2015 №195/1060), 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 (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці: **Забудована Орієнтовна площа забудови – 0,08 га.
Відсоток забудови – 20 %.**

На земельній ділянці розташоване нерухоме майно - нежитлові будівлі, право власності на які визнано за товариством з обмеженою відповідальністю виробничо-комерційною фірмою «Сервісшина» ЛТД на підставі рішення Дніпровського районного суду м. Києва від 27.03.2014 (відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.08.2016 № 15936598, технічний паспорт на нежитловий будинок (приміщення) від 28.09.2010).

Інші особливості : **Земельна ділянка передана в оренду товариству з обмеженою відповідальністю виробничо-комерційній фірмі «Сервісшина» ЛТД для реконструкції існуючої станції технічного обслуговування під торговельні та складські будівлі і споруди з подальшою експлуатацією та обслуговуванням на підставі рішення Київської міської ради від 18.03.2004 № 125/1335.
Договір оренди земельної ділянки від 15.07.2004 № 72-6-00175 (з урахуванням договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 05.04.2016 № 419) дійсний до 05.04.2026.**

**Проектом рішення передбачено:
Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,3874 га (кадастровий номер 8000000000:72:143:0003) на вул. Кудряшова, 14-а у Солом'янському районі м. Києва, яка перебуває в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНОЇ ФІРМИ «СЕРВІСШИНА» ЛТД відповідно до договору оренди земельної ділянки від 15.07.2004 № 72-6-00175 (з урахуванням договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 05.04.2016 № 419) та дозволити її використання для будівництва, експлуатації і обслуговування житлового комплексу з паркінгом.**

Відповідно до висновку Департаменту містобудування та архітектури від 02.12.2016 № 11348/0/12-4/19-16 - згідно детального плану території в межах Повітрофлотського проспекту, вулиць Солом'янської, Механізаторів, Кудряшова та залізничних колій у Солом'янському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 24.09.2015 № 46/1948, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території кварталу багатопверхової забудови.

Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, територія за функціональним призначенням належить до території зелених насаджень загального користування та частково до території багатопверхової житлової забудови.

Земельна ділянка не потрапляє до Зеленої зони відповідно до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381, чинність, якої продовжено відповідними рішеннями Київської міської ради (згідно даних міського земельного кадастру).

Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (справа Д-7784) розроблений без Дозволу Київської міської ради на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (мовчазна згода) (стаття 123 Земельного кодексу України).

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування юридичним особам визначено Земельним кодексом України та Тимчасовим порядком передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 28.02.2013 №63/9120.

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 22.12.2015 №61/61 "Про Бюджет м.Києва на 2016 рік" (дод.10) орієнтовний розмір орендної плати складатиме **496 966 грн. 14 коп. (5%)**

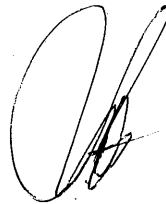
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки;

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Поліщук О.Г.

Директор Департаменту
земельних ресурсів



Поліщук О.Г.



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Міщенко О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 13.07.2017
№08/231-1615/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

В.ПРОКОПІВ

“13” липня 2017 року
№ 08/231 - 1615/ПР

08/231-1615/178

13.07.2017



ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. (044) 288-07-57,

КБУ "Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: dzr@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

13.07.2017 № 057052- 12106
на № _____ від _____

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В. ПРОКОШВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНОЇ ФІРМИ «СЕРВІСШИНА» ЛТД для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з паркінгом на вул. Кудряшова, 14-а у Солом'янському районі м. Києва» (справа Д-7784) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 № 579/579.

З повагою
Директор

О. Поліщук