

08/231-1698/DP
08.11.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
IV сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:014:0254 на вул. Мрії, 12 у Шевченківському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 29 лютого 2024 року за № 172



666886336

Розглянувши заяву **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ»** (код ЄДРПОУ: 40247069, місцезнаходження юридичної особи: 01601 місто Київ, вулиця Печерській узвіз, будинок 5) від 22 жовтня 2024 року № 08/41939, технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки та додані документи, керуючись статтями 9, 79¹, 83, 186 Земельного кодексу України, статтею 56 Закону України «Про землеустрій», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтею 30 Закону України «Про оренду землі», Законом України «Про адміністративну процедуру», рішенням Київської міської ради від 18 січня 2024 року № 7621/7662 «Про перейменування вулиці Академіка Туполева у Святошинському та Шевченківському районах міста Києва» Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок товариству з обмеженою відповідальністю «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу з наземними

і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення на вул. Мрії, 12 у Шевченківському районі м. Києва (поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:014:0254), якою передбачено формування двох земельних ділянок, а саме: площею 0,2344 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0087) та площею 0,0687 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0088) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку) справа № 666886336.

2. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 29 лютого 2024 року № 172, визначивши об'єктами оренди цього договору земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:88:014:0087 (площею 0,2344 га) та 8000000000:88:014:0088 (площею 0,0687 га) для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення на вул. Мрії, 12 у Шевченківському районі м. Києва.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» у місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладення договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 29 лютого 2024 року № 172.

4. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

5. 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

В.о. заступника директора Департаменту –
начальника юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)


Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

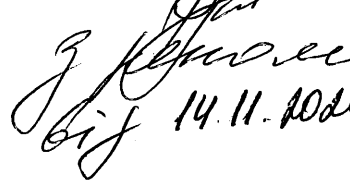
13.11.2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

Голова


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради


Валентина ПОЛОЖИШНИК


14.11.2024 P 08/230 - 1438

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-73523 від 06.11.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

*Про затвердження технічної документації із землеустрою
щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером
8000000000:88:014:0254 на*

*вул. Мрії, 12 у Шевченківському районі міста Києва та
внесення змін до договору оренди земельної ділянки
від 29 лютого 2024 року за № 172*

До справи

№ 666886336



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ГАББРО ЛІМІТЕД (GABBRO LIMITED) КОМПАНІЯ Кіпр, 1060, НІКОСІЯ, ВУЛИЦЯ АННІС КОМНІНІС, БУД. 4, ОФІС 202
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	СЕРДЮК АРТУР АНДРІЙОВИЧ Україна, 04114, місто Київ, пров. Макіївський БУБКО АЛІНА ВЕНІАМІНІВНА Україна, 02081, місто Київ, пр. Григоренка Петра
Реєстраційний номер:	від 23.10.2024 № 666886336

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:88:014:0087; 8000000000:88:014:0088).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Мрії, 12
Площа	8000000000:88:014:0087- 0,2344 га; 8000000000:88:014:0088 - 0,0687 га
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано- прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення)
Вид та термін користування	оренда до 01.03.2039

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи (ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ») на підставі доручення заступника міського голови-секретаря Київської міської ради В. Бондаренка від 26.08.2024 № 08/32845 та згоди Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10.09.2024 № 057-12200 землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:014:0254.

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 8000000000:88:014:0254).

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:88:014:0087 забудована 23 гаражами, які належать на праві власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:88:014:0088 вільна від капітальної забудови.
Наявність ДПТ:	Відповідно до Детального плану території по вул. Академіка Туполева, 12, затвердженого рішенням Київради від 14.07.2016 №725/725, земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:88:014:0254) за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд та частково комунально-складської території (кадастрова довідка з містобудівного кадастру надана Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) замовлення від 14.08.2024 № 00568877).
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	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, земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:88:014:0254) за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд та частково до комунально-складської території.
Правовий режим:	Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:88:014:0254 належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно право 26.01.2017, номер відомостей про речове право: 18728753).
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

Інші особливості:	<p>Рішенням Київської міської ради від 02.11.2023 № 7253/7294 земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:88:014:0254) передана ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» в оренду на 15 років для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення (договір оренди від 29.02.2024 № 172, термін дії до 01.03.2039).</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про затвердження документації із землеустрою або відмову в її затвердженні, 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.</p> <p>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.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</p>
-------------------	--

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

Загальні засади та порядок поділу земельних ділянок 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.

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

Проект рішення не містить службову інформацію у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

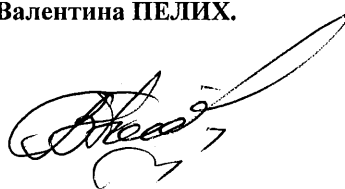
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельними ділянками.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

14.11.2024 № 08/230 - 1438

На № _____ від _____

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

Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 08.11.2024 № 08/231-1698/ПР
«Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу
земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:014:0254 на
вул. Мрії, 12 у Шевченківському районі міста Києва та внесення змін до
договору оренди земельної ділянки
від 29 лютого 2024 року за № 172»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
опрацьовано поданий проєкт рішення, з приводу чого зазначаємо таке.

Проектом рішення передбачається затвердити технічну документацію із
землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок товариству з
обмеженою відповідальністю «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА
КОМПАНІЯ» для будівництва, експлуатації та обслуговування
багатофункціонального комплексу з наземними і підземними паркінгами та
вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та
торговельного призначення на вул. Мрії, 12 у Шевченківському районі м. Києва
(поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:014:0254), якою
передбачено формування двох земельних ділянок, а саме: площею 0,2344 га
(кадастровий номер 8000000000:88:014:0087) та площею 0,0687 га (кадастровий
номер 8000000000:88:014:0088) (категорія земель – землі житлової та
громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва
та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які
займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку)
справа № 666886336; внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 29
лютого 2024 року № 172, визначивши об'єктами оренди цього договору земельні
ділянки з кадастровими номерами 8000000000:88:014:0087 (площею 0,2344 га)
та 8000000000:88:014:0088 (площею 0,0687 га) для будівництва, експлуатації та
обслуговування багатофункціонального комплексу з наземними і підземними
паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського,

соціального та торговельного призначення на вул. Мрії, 12 у Шевченківському районі м. Києва

До проєкту рішення надано висновок управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від 12.11.2024 № 08/226-1823, в якому зазначається, що «За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили». Водночас інформації щодо наявності чи відсутності судових спорів із зацікавленою особою не надано.

Управління правового забезпечення за результатами опрацювання проєкту рішення вважає за необхідне висловити такі зауваження.

Пунктом 4 проєкту рішення передбачається, що дане рішення набирає чинності з дня доведення його до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

Проєкт рішення в розумінні Закону України «Про адміністративну процедуру» є адміністративним актом, у зв'язку з чим зауважуємо, що 08.11.2024 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту інтересів власників земельних часток (паїв), а також застосування адміністративної процедури у сфері земельних відносин», яким було доповнено Земельний кодекс України главою 3¹.

Так, відповідно до частини десятої статті 17² глави 3¹ Земельного кодексу України, адміністративний акт у сфері земельних відносин набирає чинності з моменту його прийняття, якщо інше не передбачено цим Кодексом, Законом України «Про адміністративну процедуру» та іншими законодавчими актами у сфері земельних відносин, і має бути доведений до відома тих, кого він стосується.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо доопрацювати проєкт рішення в межах можливостей та процедур, передбачених Регламентом Київської міської ради, затвердженим рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 та відповідно відобразити у проєкті рішення відповідні положення.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК