



08/231-1883/MP
20.05.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Накази

Про передачу в оренду
ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ
«ГРЕМАЛЬДІ» земельної ділянки
для обслуговування та ремонту
об'єктів інженерно-транспортної
інфраструктури (крім об'єктів
дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди)
на просп. Героїв Сталінграда, 12 в
Оболонському районі міста Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

78:094:0182

Проект рішення (екз.1)
ПР-20501
до справи

Д-8839

Заява ДЦ № 72005-003833320-
031-03 від 09.04.2019



Відповідно до статей 9, 79¹ 83, 93, 116, 122, 123, 134, 186 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 і заяву ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ГРЕМАЛЬДІ» від 09 квітня 2019 року № 72005-003833320-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГРЕМАЛЬДІ» для влаштування, обслуговування та ремонту об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) на просп. Героїв Сталінграда, 12 в Оболонському районі міста Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ 12.04, справа Д-8839, заява ДЦ від 09 квітня 2019 року № 72005-003833320-031-03).

2. Передати ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГРЕМАЛЬДІ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,3148 га (кадастровий номер 8000000000:78:094:0182) для обслуговування та ремонту об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури

(крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на просп. Героїв Сталінграда, 12 в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГРЕМАЛЬДІ»:

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 чинним законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

3.3. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному чинним законодавством України.

3.4. 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.

3.5. 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).

3.6. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08 травня 2018 року № 3592/0/012/19-18.

3.7. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

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

3.9. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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 укладено 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

Олександр СПАСИБКО

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

Петро ОЛЕНИЧ

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

Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

22.10.2019, 19.11.2019
Постійна комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування

Голова

Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Постійна комісія Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами

Іван КАРТАВИЙ

повторний розгляд:

ПІДТРИМАНО

Голова

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Андрій ЗАДЕРЕЙКО

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

з інформацією
висновком
вч 11.11.2019
№ 230-1813

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-37591 від 12.04.2019

До кадастрової справи

№ Д-8839

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу в оренду ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ГРЕМАЛЬДІ» земельної ділянки для обслуговування та ремонту об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на просп. Героїв Сталінграда, 12 в Оболонському районі міста Києва



1. Юридична особа:

Назва	<i>Приватне підприємство "ГРЕМАЛЬДІ"</i>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	<i>Чепурнова Ірина Андріївна Адреса засновника: 02166, м.Київ, Деснянський район, вулиця Жукова, будинок 30, квартира 81</i>
<small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	<i>Вогодоодержувач - Чепурнова Ірина Андріївна / Україна // 02166, м.Київ, Деснянський район, вулиця Жукова, будинок 30, квартира 81</i>
Клопотання	<i>від 06.02.2018 № К-33089</i>
Лист про використання права мовчазної згоди	<i>від 12.03.2018 № МЗ-2612</i>

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:094:0182)

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Оболонський, просп. Героїв Сталінграда, 12</i>
Площа	<i>0,3148 га</i>
Вид та термін користування	<i>Право в процесі оформлення (Оренда на 10 років)</i>
Вид використання	<i>для влаштування, обслуговування та ремонту об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу)</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>7 808 518 грн. 80 коп. відповідно до витягу з технічної документації ПР-04067 від 12.04.2019</i>

*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. 186-1 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

орган архітектури	<i>№ 4199/0/12-4/09-18 (висновок № 18-0885-В) від 31.05.2018</i>
територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин	<i>№ 3434/82-18 від 02.07.2018</i>

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 квітня 2017 року № 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 (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці: *Вільна від капітальної забудови . На ділянці відкрита автостоянка та буд. майданчик.*

Наявність ДПТ: *ДПТ або план зонування відсутні.*

Функціональне призначення згідно Генплану: *Території багатопверхової житлової забудови.*

Правовий режим: *Землі комунальної власності територіальної громади міста Києва.*

Розташування в зеленій зоні: *Не розташована у зеленій зоні відповідно до рішення Київради від від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами та доповненнями).*

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", рішення Київради від 13 грудня 2018 року №416/6467 "Про бюджет міста Києва на 2019 рік" та умов договору орієнтовний розмір орендної плати складатиме **234 255 грн. 56 коп. (3%)**

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 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

11.11.2019 № 08/230-1813

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань містобудування,
архітектури та землекористування
Міщенко О.Г.

Правовий висновок до проекту рішення Київської міської ради
«Про передачу в оренду приватному підприємству «Гремальді» земельної
ділянки для обслуговування та ремонту об'єктів інженерно-транспортної
інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на просп.
Героїв Сталінграду, 12 в Оболонському районі міста Києва

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

Проектом рішення передбачається затвердити проект землеустрою
приватному підприємстві «Гремальді» для обслуговування та ремонту об'єктів
інженерно-транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу)
(заїзди-виїзди) на просп. Героїв Сталінграду, 12 в Оболонському районі міста
Києва та передати в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,3148 га
(кадастровий номер 8000000000:78:094:0182).

Відповідно до пункту 5 статті 1 Закону України «Про регулювання
містобудівної діяльності» інженерно-транспортна інфраструктура – це комплекс
інженерних, транспортних споруд і комунікацій.

Проте, в пояснювальній записці до проекту рішення зазначено, що
земельна ділянка, яка передбачається для передачі в оренду приватному
підприємству «Гремальді», вільна від капітальної забудови.

Враховуючи наведене, передача земельної ділянки, про яку йдеться в
проекті рішення, з видом використання «для обслуговування та ремонту об'єктів

інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу)» не відповідає чинному законодавству, оскільки на зазначеній земельній ділянці відсутні об'єкти нерухомого майна, які перебувають у власності приватного підприємства «Гремальді», щодо яких передбачається здійснення їх експлуатації та обслуговування.

Також, відповідно до інформації наявної в проекті землеустрою щодо відведення зазначеної земельної ділянки, суміжна земельна ділянка площею 0,6485 га (кадастровий номер 8000000000:78:094:0002), перебуває в оренді заявника ПП «Гремальді» (оренда до 12.09.21) з цільовим призначенням для експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки та розміщення об'єктів побутового обслуговування.

Відповідно до статті 1 закону України «Про автомобільні дороги» об'єкти дорожнього сервісу - спеціально облаштовані місця для зупинки маршрутних транспортних засобів, майданчики для стоянки транспортних засобів, майданчики відпочинку, видові майданчики, автозаправні станції, пункти технічного обслуговування, мотелі, готелі, кемпінги, торговельні пункти (у тому числі малі архітектурні форми), автозаправні комплекси, складські комплекси, пункти медичної та технічно-евакуаційної допомоги, пункти миття транспортних засобів, пункти приймання їжі та питної води, автопавільйони, а також інші об'єкти, на яких здійснюється обслуговування учасників дорожнього руху та які розміщуються на землях дорожнього господарства або потребують їх використання для заїзду та виїзду на автомобільну дорогу.

Отже у разі, якщо на земельній ділянці, яка планується до передачі, будуть розміщені об'єкти дорожнього сервісу, це не узгоджується з видом використання цієї земельної ділянки, який передбачається визначити проектом рішення.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Г. Гаршина



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 542к

Витяг з протоколу № 13/102
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 19.11.2019

- 12.12. **Про повторний розгляд проекту рішення** Київської міської ради
«Про передачу в оренду ПРИВАТНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ
«ГРЕМАЛЬДІ» земельної ділянки для обслуговування та ремонту
об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури (крім об'єктів
дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на просп. Героїв Сталінграда,
12 в Оболонському районі міста Києва» з **правовим висновком**
управління правового забезпечення діяльності Київської міської
ради від 11.11.2019 №08/230-1813 (ПР-20501, кадастрова справа
Д-8839, доручення заступника міського голови – секретаря
Київської міської ради від 20.05.2019 №08/231-1883/ПР) -
матеріали додаються.

*(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської
міської ради від 11.11.2019 №08/230-1813, проект рішення з пояснювальною
запискою та додатками до нього - на 9-ти арк.)*

ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку
управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від
11.11.2019 №08/230-1813, та повторно підтримати проект рішення*
Київської міської ради «Про передачу в оренду ПРИВАТНОМУ
ПІДПРИЄМСТВУ «ГРЕМАЛЬДІ» земельної ділянки для обслуговування та
ремонті об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури (крім об'єктів
дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на просп. Героїв Сталінграда, 12 в
Оболонському районі міста Києва».

Рішення прийнято.

З протоколом вірно.

Голова комісії

Секретар комісії

Олександр МШЧЕНКО

Іван КАРТАВИЙ