



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

08/231-2115/MP
11.06.2019

Губернатор

РІШЕННЯ

19.12.2019

№ _____

Наказ

Про передачу громадянину
Слободянику Ігорю Миколайовичу
оренду земельної ділянки для
будівництва багатопверхових
житлових будинків з об'єктами
соціально-побутового призначення на
вул. Петра Радченка, 27
Солом'янському районі міста Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

72:258:0012

Проект рішення (екз.1)
ПР-20711
до справи

Д-9415

Заява ДЦ № 72011-003921226-
031-03 від 13.05.2019



2 347019 607119

Відповідно до статей 9, 83, 93, 120, 123, 124 Земельного кодексу України, статей 6, 7 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, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянину Слободянику Ігорю Миколайовичу для будівництва багатопверхових житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення на вул. Петра Радченка, 27 у Солом'янському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 02.10, заява ДЦ від 13 травня 2019 року № 72011-003921226-031-03, справа Д-9415).

2. Передати громадянину Слободянику Ігорю Миколайовичу, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,2917 га (кадастровий номер 8000000000:72:258:0012, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000946162019) для будівництва багатопверхових житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення на вул. Петра Радченка, 27 у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно (договір про поділ нерухомого майна від 21 травня 2018 року № 229).

3. Громадянину Слободянику Ігорю Миколайовичу:

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

3.2. У місячний термін 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 04 березня 2019 року № 2638/0/012/19-19.

3.6. 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.

3.7. 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.

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

3.9. 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).

4. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до 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



Олександр СПАСИБКО

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



Петро ОЛЕНИЧ
Віктор Ворнік

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



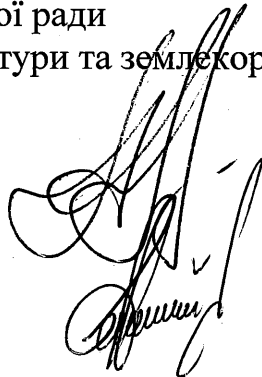
Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

11.06.2019

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

Голова

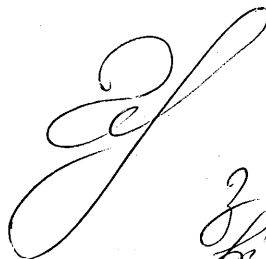


Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради



Ганна ГАРШИНА

З рекомендацією
виз 04.07.2019
№ 08/230-116Ф

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-38177/1 від 28.05.2019

До кадастрової справи

№ Д-9415



до проекту рішення Київської міської ради:
**Про передачу громадянину Слободянику Ігорю
Миколайовичу в оренду земельної ділянки для
будівництва багатопверхових житлових будинків з
об'єктами соціально-побутового призначення на
вул. Петра Радченка, 27 у Солом'янському районі
міста Києва**

1. Фізична особа:

Назва **Слободяник Ігор Миколайович**

Клопотання **від 30.11.2018 № К-36624**

Лист про використання права **від 10.01.2019 № МЗГ-0394**
мовчазної згоди

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:258:0012)

Місце розташування (адреса) **м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Петра Радченка, 27**

Площа **0,2917 га**

Вид та термін користування **Право в процесі оформлення (Оренда на 5 років)**

Вид використання **для будівництва багатопверхових житлових будинків з
об'єктами соціально-побутового призначення**

Нормативна грошова оцінка **5 487 599 грн. 46 коп. відповідно до витягу з технічної**
(за попереднім розрахунком*) **документації ПР-04181 від 27.05.2019**

*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 **№ 3674/0/012/09-19 від 01.02.2019**

територіальний орган, що здійснює реалізацію **№ 3811/82-19 від 11.04.2019**
державної політики у сфері земельних відносин

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 **Забудована На земельній ділянці розташовані група**
і споруд на ділянці: **приміщень № 5 (у складі приміщень з 1 по 18) в літері «А»,**

загальною площею 571,9 кв. м. та будівля літера «Г», загальною площею 49,1 кв. м., які належить громадянину Слободянику І.М. на підставі договору про поділ нерухомого майна від 21.05.2018 № 229 (витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 21.05.2018 № 124679778, від 21.05.2018 № 124692148, технічний паспорт від 02.04.2018).

Наявність ДПТ:

Відповідно до детального плану території в межах вулиць Народного ополчення, Ернста, Івана Пулюя, вздовж річки Совки та верхнього каскаду Совських ставків у Солом'янському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2016 № 681/1685, територія за функціональними призначенням належить до території багатопверхової житлової забудови. Вказаним детальним планом території на земельній ділянці передбачене розміщення закладу торгівлі та побутового обслуговування населення та трансформаторної підстанції.

Функціональне призначення згідно Генплану:

Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, територія за функціональним призначенням належить до частково території багатопверхової житлової забудови, частково до комунально-складської території, частково до території громадської забудови.

Правовий режим:

Земельна ділянка надається із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Розташування в зеленій зоні:

Відповідно до рішення Київської міської ради від 12.02.2015 № 70/935 «Про створення парку з бюветним комплексом на земельній ділянці площею 5,5 га на вул. Кадетський гай та вул. Івана Пулюя у Солом'янському районі м. Києва» на частині вказаної земельної ділянки передбачене створення парку з бюветним комплексом.

Інші особливості :

Червоні лінії земельну ділянку не перетинають.

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 **164 627 грн. 98 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
Віктор Дворніков



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

04.07.2019 № 18/230 - 1164

на № _____ від _____

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

Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради

«Про передачу громадянину Слободянику Ігорю Миколайовичу в оренду земельної ділянки для будівництва багатоповерхових житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення на вул. Петра Радченка, 27 у Солом'янському районі міста Києва»

(Д-9415)

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

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної документації» вимоги містобудівної документації є обов'язковими для виконання всіма суб'єктами містобудування.

Частиною 4 статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної документації» передбачено, що право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

Абзацом другим частини 2 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної документації» передбачено, що забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства.

Рішенням Київської міської ради від 20.12.2016 № 681/1685 затверджено детальний план території в межах вулиць Народного ополчення, Ернста, Івана Пулюя, вздовж річки Совки та верхнього каскаду Совських ставків у Солом'янському районі міста Києва, відповідно до планувальних рішень якого на земельній ділянці по вул. Петра Радченка, 27 у Солом'янському районі міста Києва передбачено розміщення закладу торгівлі, побутового обслуговування населення та трансформаторної підстанції.

Проте, проект рішення Київської міської ради та проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянину Слободянику І.М. розроблений та погоджений для будівництва багатопверхових житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення.

Відповідно до частини 4 статті 33 Закону України «Про регулювання містобудівної документації» розміщення об'єктів будівництва на території населених пунктів та за їх межами під час комплексної забудови території здійснюється виконавчим органом сільської, селищної, міської ради, районною державною адміністрацією відповідно до їх повноважень шляхом надання містобудівних умов та обмежень або видачі будівельного паспорта відповідно до містобудівної документації у порядку, передбаченому цим Законом.

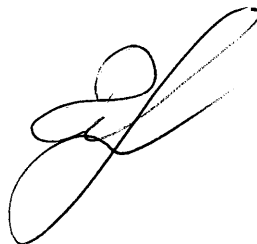
Враховуючи зазначене, пропонуємо доповнити проект рішення пунктом 4 наступного змісту:

«4. Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Слободянику Ігорю Миколайовичу дотримуватись рішення Київської міської ради від 20 грудня 2016 року № 681/1685 «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Народного ополчення, Ернста, Івана Пулюя, вздовж річки Совки та верхнього каскаду Совських ставків у Солом'янському районі м. Києва».

Пункти 4, 5, 6 проекту рішення вважати відповідно пунктами 5, 6, 7.

З огляду на зазначене, проект рішення може бути прийнятий з урахуванням наданих рекомендацій.

Начальник управління



Г. Гаршина