



08/231-2116/MP
11.06.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

Товісєрїсо

РІШЕННЯ

19.12.2019

№ _____

Зесїн. 411. ирїєзи.

Про зміну цільового призначення земельної ділянки громадянці Прадещук Оксані Михайлівні для будівництва багатопверхових житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення на вул. Петра Радченка, 27 у Солом'янському районі міста та внесення змін до договору оренди земельної ділянки

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

72:258:0013

Проект рішення (екз.1)
ПР-20712
до справи

Д-9412

Заява ДЦ № 50062-003980037-031-03 від 30.05.2019



2 347019 607126

Відповідно до статей 9, 20, 83, 93, 116, 123 Земельного кодексу України, статті 30 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 громадянці Прадещук Оксані Михайлівні для будівництва багатопверхових житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення (зміна цільового 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 30.05.2019 № 50062-003980037-031-03, справа Д-9412).

2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,4263 га (кадастровий номер 8000000000:72:258:0013), яка перебуває в оренді громадянки Прадещук Оксані Михайлівні згідно з договором оренди земельної ділянки від 21 травня 2007 року № 72-6-00416, та дозволити її використання для будівництва багатопверхових житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення на вул. Петра Радченка, 27 у Солом'янському районі міста Києва.

3. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки від 21 травня 2007 року № 72-6-00416, а саме:

- слова «для експлуатації та обслуговування з подальшою реконструкцією адміністративно-господарських будівель і споруд» замінити словами «для будівництва багатопверхових житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення».

4. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної у договорі оренди земельної ділянки від 21 травня 2007 року № 72-6-00416, підлягає приведенню у відповідність до вимог рішення Київської міської ради, яким встановлено розміри орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва.

5. Громадянці Прадещук Оксані Михайлівні:

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

5.2. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання додаткової угоди про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 21 травня 2007 року № 72-6-00416.

5.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

5.5. 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.

5.6. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04 березня 2019 року № 2637/0/012/19-19, від 27 травня 2019 року № 5460/0/012/09-19.

5.7. 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.

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

5.9. 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).

5.10. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженням відповідно до вимог містобудівного законодавства.

6. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до статей 141, 143 Земельного кодексу України.

7. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 21 травня 2007 року № 72-6-00416.

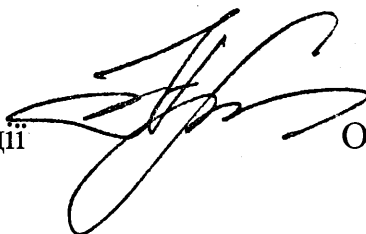
8. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

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 Дворніков

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

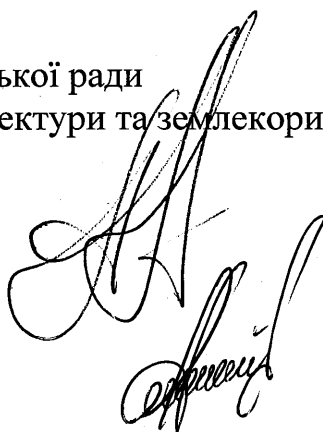


Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

11.06.2019
Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури та землекористування

Голова

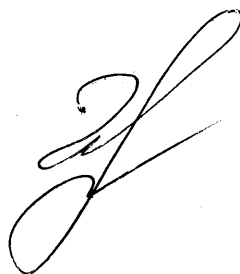


Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради



Ганна ГАРШИНА

03.07.2019

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-38226 від 06.06.2019

До кадастрової справи

№ Д-9412



до проекту рішення Київської міської ради:
Про зміну цільового призначення земельної ділянки громадянці Прадещук Оксані Михайлівні для будівництва багатопверхових житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення на вул. Петра Радченка, 27 у Солом'янському районі міста та внесення змін до договору оренди земельної ділянки

1. Фізична особа:

Назва **Прадещук Оксана Михайлівна**

Клопотання **від 30.11.2018 № К-36623**

Лист про використання права **від 11.01.2019 № МЗГ-0400**
мовчазної згоди

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:258:0013)

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

Площа **0,4263 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 **8 019 758 грн. 82 коп. відповідно до витягу з технічної документації ПР-04198 від 06.06.2019**
(за попереднім розрахунком*)

*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:

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: **Забудована На земельній ділянці розташовані нежитлові приміщення в літері «А», а саме: група приміщень № 3 (у складі приміщень з 1 по 68) та приміщення № 4, загальною площею 1699,1 кв. м., які належать громадянці Прадещук**

О.М. на підставі на підставі договору про поділ нерухомого майна від 21.05.2018 № 229 (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 21.05.2018 № 124704802, 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 частково до території багатопверхової житлової забудови, частково до території вулиць та доріг.**
- 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 території вулиць та доріг.**
- Правовий режим: **Земельна ділянка передана в оренду на 15 років громадянці Прадещук О.М для експлуатації та обслуговування з подальшою реконструкцією адміністративно-господарських будівель і споруд на підставі рішення Київської міської ради від 21.12.2006 № 450/507. Договір оренди земельної ділянки від 21.05.2007 № 72-6-00416 дійсний до 21.05.2022.**
- Розташування в зеленій зоні: **Земельна ділянка не потрапляє до Зеленої зони.**
- Інші особливості : **Земельна ділянка частково розташована в межах червоних ліній.**

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 Київської ради 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 Київської ради від 13 грудня 2018 року №416/6467 "Про бюджет міста Києва на 2019 рік" та умов договору орієнтовний розмір орендної плати складатиме **320 790 грн. 35 коп. (4%)**

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 Дворнізов

