



08/231-2277/ПР
01.07.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про надання товариству з обмеженою відповідальністю «ОПТИМУМ-КАПІТАЛ» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти на вул. Кожум'яцькій, 126 у Подільському районі міста Києва



402398228

Відповідно до статей 9, 83, 92, 116, 122, 123, 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 товариства з обмеженою відповідальністю «ОПТИМУМ-КАПІТАЛ» від 15 червня 2021 року № 64094-005877182-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ОПТИМУМ-КАПІТАЛ» для експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти на вул. Кожум'яцькій, 126 у Подільському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.02), заява ДЦ від 15.06.2021 № 64094-005877182-031-03, справа № **402398228**.

2. Надати товариству з обмеженою відповідальністю «ОПТИМУМ-КАПІТАЛ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, у постійне користування земельну ділянку площею 0,5103 га (кадастровий номер 8000000000:85:381:0028) для експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти (код КВЦПЗ – 03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти) на вул. Кожум'яцькій, 126 у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в

Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12 лютого 2019 року, номер запису про право власності: 30255346).

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ОПТИМУМ-КАПІТАЛ»:

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

3.2. Вжити заходів щодо державної реєстрації права постійного користування земельною ділянкою у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

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 листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12 травня 2021 року № 6006/0/09-21, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08 липня 2020 року № 066-2159, Міністерства культури та інформаційної політики України від 08 травня 2020 року № 187/6.11.1.

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

3.7. Вжити заходів щодо внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру в порядку, визначеному законодавством України.

3.8. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

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

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 укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

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

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


Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО: 06.07.2021

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

Голова


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар


Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради


Валентина ПОЛОЖИШНИК


Постійна комісія Київської міської ради з
питань освіти і науки, сім'ї, молоді та спорту


Голова


Вадим ВАСИЛЬЧУК

Секретар

Олександр СУПРУН


Валентина Положишник
міська рада з питань
охорони культурної
спадщини
Голова
Секретар


Вадим Васильчук
міська рада з питань
освіти, науки, молоді та спорту
Голова
Олександр Федоренко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-24346 від 29.06.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про надання товариству з обмеженою відповідальністю
«ОПТИМУМ-КАПІТАЛ» земельної ділянки у постійне
користування для експлуатації та обслуговування будівель і
споруд закладу освіти на вул. Кожум'яцькій, 126 у
Подільському районі міста Києва**

До кадастрової справи

№ 402398228



1. Юридична особа:

| | |
|--|---|
| Назва | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОПТИМУМ-КАПІТАЛ» |
| Перелік засновників (учасників) юридичної особи* | ДУДНИК МИКОЛА ПЕТРОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03189, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЛОМОНОSOBA, будинок 73Ж, квартира 57 БРІДЖВОТЕР ХОЛДІНГС КОРП., Країна резиденства: Сейшели, Місцезнаходження: Сейшели, МАЕ, ДЕKK ХАУС, ВУЛИЦЯ ЗІППОРА, 1-ИЙ ПОВЕРХ, ПРОВІДЕНС ІНДАСТРІАЛ ІСТЕЙТ |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)* | ШНІР ОЛЕКСАНДР МОЙСЕЙОВИЧ, Україна., Україна, 04070, місто Київ, вул.Почайнинська, будинок 70, квартира 62. Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 99.99 Відомості про юридичних осіб, через яких здійснюється опосередкований вплив на юридичну особу: БРІДЖВОТЕР ХОЛДІНГС КОРП |
| Реєстраційний номер: | від 16.06.2021 № 402398228 |

*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:381:0028).

| | |
|---|--|
| Місце розташування (адреса) | м. Київ, р-н Подільський, вул. Кожум'яцька, 126 |
| Площа | 0,5103 га |
| Вид та термін користування | право в процесі оформлення (постійне користування) |
| Вид використання | для експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти |
| Цільове призначення | 03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) | 18 332 281 грн 36 коп. |

* Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно зі статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури:

від 25.05.2021 № 6475/0/09/09-21

структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини:

від 08.07.2020 № 066-2159

центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини:

від 08.05.2020 № 187/6.11.1

територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (екстериторіальне погодження):

від 26.03.2020 № 5070/82-20

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 проєкт рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

| | |
|--|---|
| Наявність будівель і споруд на ділянці: | <i>Заклад освіти-школа за адресою: вул. Кожум'яцька, 126 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 25158680000) загальною площею 3702,9 кв.м, перебуває у приватній власності ТОВ «ОПТИМУМ-КАПІТАЛ» на підставі договору купівлі-продажу від 19.02.2019 № 747 (номер запису про право власності: 30255346 від 12.02.2019). Відповідно до листа ТОВ «ОПТИМУМ-КАПІТАЛ» від 09.12.2019 № 191209 на земельній ділянці відсутні будь-які інші об'єкти нерухомого майна/капітальні будівлі та/або споруди, крім будівлі школи.</i> |
| Наявність ДПТ: | <i>Детальний план території відсутній.</i> |
| Функціональне призначення згідно з Генпланом: | <i>Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд.</i> |
| Правовий режим: | <i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i> |
| Розташування в зеленій зоні: | <i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i> |

| | |
|--------------------------|---|
| Інші особливості: | <p><i>Відповідно до пункту «г» частини другої статті 92 Земельного кодексу України заклади освіти незалежно від форми власності набувають права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності.</i></p> <p><i>За даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, основним видом діяльності ТОВ «ОПТИМУМ-КАПІТАЛ» за КВЕД-2010 є 85.31 Загальна середня освіта.</i></p> <p><i>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:381:0028 сформована 11.05.2018 з кодом КВЦПЗ 03.09 на підставі технічної документації щодо інвентаризації земель. Київська міська рада не приймала рішення щодо передачі в оренду земельної ділянки з кодом КВЦПЗ 03.09 та щодо віднесення земель до тієї чи іншої категорії, відповідно до частини першої статті 20 Земельного кодексу України.</i></p> <p><i>Зважаючи на положення статті 9 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях), вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</i></p> |
|--------------------------|---|

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 20.04.2017 № 241/2463.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розмір земельного податку складатиме: **1 833 грн 23 коп. (0,01 %)**.

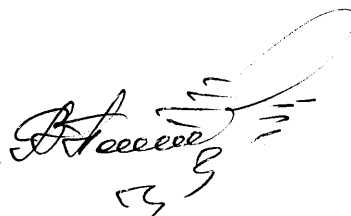
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: в.о. директора Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

Директор
Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

21.07.21 № 08/230-1532

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

Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради від 01.07.2021 №08/231-2277/ПР «Про надання товариству з обмеженою відповідальністю «ОПТИМУМ – КАПІТАЛ» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти на вул. Кожум'яцькій, 126 у Подільському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого повідомляємо про таке.

Проєктом рішення передбачається надати товариству з обмеженою відповідальністю «ОПТИМУМ – КАПІТАЛ» у постійне користування земельну ділянку площею 0,5103 га (кадастровий номер 8000000000:85:381:0028) для експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти (код КВЦПЗ – 03.02. для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти) на вул. Кожум'яцькій, 126 у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Із аналізу матеріалів доданих до проєкту рішення вбачається, що згідно з висновком Департаменту охорони культурної спадщини від 08.07.2020 №066-2159 вказана земельна ділянка розташована у Центральному історичному ареалі міста, в зоні охоронюваного ландшафту, в археологічній охоронній зоні; на території пам'ятки археології місцевого значення «Культурний шар ремісничих слобод Гончарі та Кожум'яки XI – XVII»; на території пам'ятки ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт гір і долини р. Дніпра»; на території Державного історико – археологічного заповідника «Стародавній Київ»; на території пам'ятки археології місцевого значення «Дерев'яний водогін та замоцнення вулиць XVII – XVIII».

Відповідно до статті 51¹ Земельного кодексу України з метою охорони культурної спадщини на використання земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферної зони, історичного ареалу населеного місця, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини встановлюються обмеження відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Закон України «Про охорону культурної спадщини» регулює правові, організаційні, соціальні та економічні відносини у сфері охорони культурної спадщини з метою її збереження, використання об'єктів культурної спадщини у суспільному житті, захисту традиційного характеру середовища в інтересах нинішнього і майбутніх поколінь.

З огляду на зазначене управління рекомендує врахувати вищенаведене при прийнятті проекту рішення.

Пунктом 5 проекту рішення передбачається, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

Згідно зі статтею 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

Враховуючи вищевикладене, рекомендуємо пункт 5 проекту рішення виключити, у зв'язку з чим пункт 6 вважати пунктом 5 відповідно.

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

В. о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК