



08/231-2971/1P
13.07.2016

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

I СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про надання комунальному підприємству з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «СПЕЦЖИТЛОФОНД» земельної ділянки для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями, влаштування майданчиків для паркування та благоустрою території на вул. Патріса Лумумби, 9 літ. «А» у Печерському районі м. Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

79:046:035
79:046:036

Проект рішення (екз.1)
ПР-10731
від 13.07.2016 до справи

Д-7325

Заява ДЦ № 01309-000216054-014 від 08.07.2016



2 347015 007319

Відповідно до статей 9, 83, 92, 120, 123 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», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, Київська міська рада вирішила:

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальному підприємству з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «СПЕЦЖИТЛОФОНД» для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями, влаштування майданчиків для паркування та благоустрою території на вул. Патріса Лумумби, 9 літ. «А» у Печерському районі м. Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 08.07.2016 № 01309-000216054-014, справа Д-7325).

2. Надати комунальному підприємству з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «СПЕЦЖИТЛОФОНД», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 0,2674 га (кадастровий номер 8000000000:79:046:0036) для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями, влаштування майданчиків для паркування та благоустрою території на вул. Патріса Лумумби, 9 літ. «А» у Печерському районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку із закріпленням на праві господарського відання будівлі (розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26.06.2015 № 620, акт приймання-передачі основних засобів від 31.07.2015 № 11).

3. Комунальному підприємству з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «СПЕЦЖИТЛОФОНД»:

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

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

3.3. Виконати вимоги, викладені у листах Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 21.06.2016 № 524/41-16, Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 02.06.2016 № 6242/0/12/19-16 та Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.12.2015 № 060-7071.

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

3.5. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.7. Питання пайової участі і 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.

4. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

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

ПОДАННЯ:

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

О.Поліщук

Начальник управління аналітично-правової роботи
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

А.Гавриш

ПОГОДЖЕНО:

19.07.2016 до ДПТ
Постійна комісія Київської міської
ради з питань містобудування, архітектури
та землекористування

Голова комісії

О.Міщенко

Секретар комісії

І.Картавий

б.о. Начальник управління
правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

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

ГОЛОВА

СЕКРЕТАР

Валентин Ковалчук
з рекомендацією
№ 12.07.21 № 08/230-1427

23.06.2021

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ
Юрій ФЕДОРЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-19214 від 12.07.2016

До кадастрової справи

№ Д-7325



до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання комунальному підприємству з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення "СПЕЦЖИТЛОФОНД" земельної ділянки для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями, влаштування майданчиків для паркування та благоустрою території на вул. Патріса Лумумби, 9 літ. "А" у Печерському районі м. Києва

1. Юридична особа:

Назва **Комунальне підприємство з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення "Спецжитлофонд"**

Клопотання **від 21.09.2015 № К-25455**

Лист про використання права мовчазної згоди **від 06.11.2015 № МЗ-0202**

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:046:0036)

Місце розташування (адреса) **м. Київ, р-н Печерський, вул. Патріса Лумумби, 9 літ. "А"**

Площа **0,2674 га**

Вид та термін користування **Право в процесі оформлення (Постійне користування)**

Цільове призначення **для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями, влаштування майданчиків для паркування та благоустрою території**

Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) **6 793 822 грн. 23 коп. відповідно витягу з технічної документації ПР-01064 від 12.07.2016**

*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. 123 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

орган архітектури **№ 6546/0/12-4/09-16 від 14.06.2016**

територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин **№ 524/41-16 від 21.06.2016**

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність в м. Києві, затвердженого рішенням Київради від 28.02.2013 №63/9120 (в редакції рішення Київради від 04.03.2015 №195/1060), 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 розміщена будівля загальною площею 1287,5 кв.м., що на підставі розпорядження Київської міської державної адміністрації від 26.06.2015 № 620 закріплена на праві господарського відання за комунальним підприємством з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення "СПЕЦЖИТЛОФОНД" (акт приймання-передачі основних засобів від 31.07.2015 № 11). Площа під забудовою складає орієнтовно 560 м.кв. - 40%.*

Інші особливості : *Земельна ділянка надається із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Категорія земель - землі житлової та громадської забудови. Відповідно до Генерального плану міста територія земельної ділянки за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови та частково до території вулиць і доріг. Детальний план території розроблено та передано на розгляд та затвердження до Київської міської ради.*

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування юридичним особам визначено Земельним кодексом України та Тимчасовим порядком передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 №63/9120.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог пункту 3 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 розмір земельного податку складатиме **67 938 грн. 22 коп. (1%)**

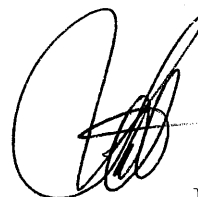
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки;

Доповідач: директор департаменту земельних ресурсів Поліщук О.Г.

Директор Департаменту
земельних ресурсів



Поліщук О.Г.





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

72.07.21 № 08/230-1427

на № _____ від _____

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

Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради від 13.07.2016 № 08/231-2971/ПР
«Про надання комунальному підприємству з утримання та експлуатації
житлового фонду спеціального призначення «СПЕЦЖИТЛОФОНД» земельної
ділянки для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з
вбудовано-прибудованими приміщеннями, влаштування майданчиків для
паркування та благоустрою території на вул. Патріса Лумумби, 9 літ. «А» у
Печерському районі м. Києва».

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

1. Підпунктом 3.7 пункту 3 проєкту рішення передбачається, що питання
пайової участі і укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого
органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору
про пайову участь необхідно вирішувати в порядку та випадках, встановлених
законодавством.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України
щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні» з 01 січня 2021 року
повністю скасовано пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту.

Зважаючи на вищевикладене рекомендуємо підпункт 3.7 пункту 3 проєкту
рішення виключити.

2. Назву постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури,
містобудування та земельних відносин зазначену у пункті 5 проєкту рішення

необхідно привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08 грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради IX скликання».

У зв'язку з цим, рекомендуємо у пункті 5 проекту рішення слова «постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування» замінити на слова *«постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин»*.

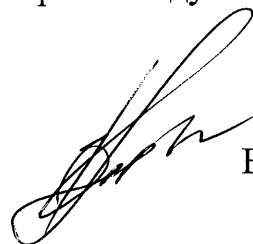
3. Із аналізу матеріалів доданих до проекту рішення вбачається, що згідно з висновком Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11 грудня 2015 року № 060-7071 земельна ділянка на вул. Патріса Лумумби, 9 літ. «А» у Печерському районі м. Києва розташована у Центральному історичному ареалі міста Києва, в зоні регулювання забудови другої категорії (відповідно до діючого Генерального плану міста Києва та його приміської зони на період до 2020 року).

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.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК