



08/231-4069/MP
28.12.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Х/СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «СІВ АВТО» в оренду земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури на вул. Товарній, 1 у Печерському районі міста Києва



721060395

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статті 31 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», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву товариства з обмеженою відповідальністю «СІВ АВТО» від 17 жовтня 2019 року № 72361-004411049-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «СІВ АВТО» для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу з об'єктами соціального та побутового призначення на вул. Товарній, 1 у Печерському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.10), заява ДДЦ від 17 жовтня 2019 року № 72361-004411049-031-03, справа № 721060395.

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «СІВ АВТО», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0.1321 га (кадастровий номер 8000000000:82:240:0008, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000999852019) для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (вид використання - для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу з об'єктами соціального та побутового призначення) (код КВЦПЗ – 03.10) на вул. Товарній, 1 у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме

майно (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 12 вересня 2018 № 137439948).

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «СІВ АВТО»:

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 листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20 червня 2019 року № 6201/0/012/19-19, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07 серпня 2019 № 066-2433.

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

3.8. 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).

3.9. 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 законодавством порядку.

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

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 містобудування, архітектури та землекористування.

ПОДАННЯ:

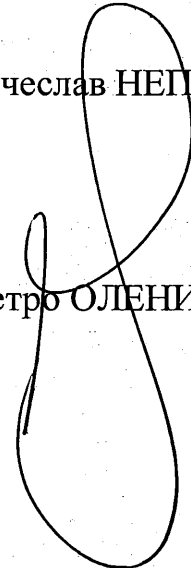
Заступник голови Київської міської
державної адміністрації



Вячеслав НЕПОП

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

Петро ОЛЕНИЧ



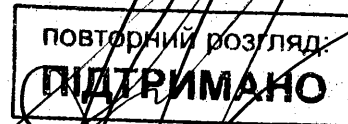
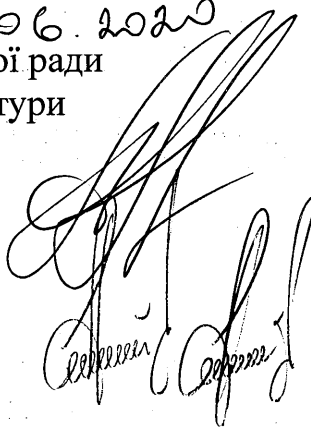
Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

28.02.2020, 02.06.2020
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

правовий висновок
вч 10.03.2020
№ 08/230-954

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-3871-2 від 21.12.2019

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «СІВ АВТО» в оренду земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури на вул. Товарній, 1 у Печерському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 721060395



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СІВ АВТО»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	КОВБАСА ОЛЕКСІЙ ПЕТРОВИЧ Адреса засновника: 01042, м. Київ, Печерський район, САПЕРНЕ ПОЛЕ, 45, кв. 10 ВИГОДООДЕРЖУВАЧ - КОВБАСА ОЛЕКСІЙ ПЕТРОВИЧ, УКРАЇНА, 01042, М.КИЇВ, ПЕЧЕРСЬКИЙ РАЙОН, САПЕРНЕ ПОЛЕ, 45, кв.10
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	Відсутній
Клопотання	від 18.10.2019
Згода (доручення) на проектування	

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:240:0008)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Печерський, вул. Товарна, 1
Площа	0.1321 га
Вид та термін	оренда
Вид використання	для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу з об'єктами соціального та побутового призначення

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:

від 31.07.2019 № 7491/0/012/09-19

територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин:

від 02.08.2019 № 11904/82-19

орган культурної спадщини:

від 07.08.2019 № 066-2433

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 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:	На земельній ділянці розташована нежитлова будівля літ. «В» загальною площею 211,4 кв. м., яка перебуває у приватній власності ТОВ «СІВ АВТО» (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 12 вересня 2018 № 137439948).
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території в межах вул. Кіквідзе, Професора Підвисоцького, бульв. Дружби народів, Чеська, Матросова та залізничного шосе, затвердженого рішенням Київської міської ради від 10 липня 2018 року № 1239/5303, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до території громадських будівель та споруд, частково до вулиць та доріг (в межах червоних ліній) (витяг з містобудівного кадастру від 17 вересня 2018 року № 8538/0/12-53/12-03-18).
Функціональне призначення згідно Генплану:	Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, територія за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд.
Правовий режим:	Земельна ділянка надається із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не потрапляє до Зеленої зони.
Інші особливості:	Земельну ділянку перетинають червоні лінії. Незначна частина нежитлової будівлі розміщена в межах червоних ліній вул. Чеської. При будівництві багатофункціонального комплексу з об'єктами соціального та побутового призначення (яке буде проводитись після оформлення в установленому порядку права користування земельною ділянкою) існуюча будівля буде знесена (лист ТОВ «СІВ АВТО» від 10.07.2019 № 1673).

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.

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

Сторінка 2
(В. Марусевич)





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

10.03.2020 № 0230-454

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради

«Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «СІВ АВТО» в оренду земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури на вул. Товарній, 1 у Печерському районі міста Києва» (справа 721060395)

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

Проектом рішення передбачено передати в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «СІВ АВТО» земельну ділянку для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (вид використання - для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу з об'єктами соціального та побутового призначення) на вул. Товарній, 1 у Печерському районі міста Києва.

Згідно листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (з переліком містобудівних обмежень у використанні земельної ділянки, що мають бути враховані при розробці документації із землеустрою та відповідність заявленої ініціативи містобудівній документації або ситуації) від 20.06.2019 відповідно до детального плану території в межах вулиць Бойчука (колишня Кіквідзе), Професора Підвисоцького, бул. Дружби Народів, Чеська, Матросова, Залізничне шосе у Печерському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 10.07.2018 №1239/5303, земельна ділянка за

функціональним призначенням належить частково до території громадських будівель і споруд, частково – до території вулиць та доріг (в межах червоних ліній).

Однак, відповідно до інформації з оприлюднених на веб-сайті містобудівного кадастру Києва відомостей про містобудівну документацію, а саме графічних матеріалів вищезазначеного детального плану території затвердженого рішенням Київської міської ради від 10.07.2018 №1239/5303, на земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:82:240:0008) площею 0,1321 га, що розташована в межах території комунального призначення, передбачено розташування об'єкту комунально-складського призначення.

Нове будівництво на зазначеній земельній ділянці по вул. Товарній, 1 в Печерському районі м. Києва не передбачено проектними рішеннями детального плану території.

Оскільки відповідно до частини 4 статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації, передача земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «СІВ АВТО» для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального комплексу з об'єктами соціального та побутового призначення не відповідає вимогам чинного законодавства.

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

№ 08/281-149к

Витяг з протоколу № 3/106
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 02.06.2020

- 19.9. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «СІВ АВТО» в оренду земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури на вул. Товарній, 1 у Печерському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.03.2020 №08/230-454 (справа 721060395, доручення Київського міського голови від 14.01.2020 №08/231-4069/ПР) – матеріали додаються.**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.03.2020 №08/230-454, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 9-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

Олександра МІЩЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

ВИСТУПИЛИ:

Ігор БАЛЕНКО.

ВИРІШИЛИ: *За пропозицією члена постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Ігоря Баленка відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.03.2020 №08/230-454, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «СІВ АВТО» в оренду земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури на вул. Товарній, 1 у Печерському районі міста Києва».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 2 (Картавий І. Л., Назаренко В. Е.), «не голосували» - 3.

Рішення прийнято.

З протоколом вірно.

Голова комісії

Секретар комісії

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to Oleksandr Mishchenko. The signature is fluid and cursive, with a prominent loop at the top and a smaller, more legible signature below it.

Олександр МІЩЕНКО

Іван КАРТАВИЙ