



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

I сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

№ _____

Про надання комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) „Київське інвестиційне агентство” земельної ділянки для будівництва офісно-адміністративного комплексу на вул. Ярославській, 3/1 (літ. А) у Подільському районі м. Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

85:321:024

Проект рішення (екз.1)

ПР-8551

від 27.01.2016 до справи

Д-6982

Заява ДЦ № 01104-000157395-014 від 20.11.2014



2 347008 085515

Відповідно до статей 9, 83, 92, 116, 117, 120, 122, 123, 141, 142, 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», враховуючи витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 22.10.2014 № НВ-8000131752014 та витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 10.02.2015 № 33379300, розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) „Київське інвестиційне агентство” земельної ділянки для будівництва офісно-адміністративного комплексу на вул. Ярославській, 3/1 (літ. А) у Подільському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ № 01104-000157395-014 від 20.11.2014, справа Д-6982).

2. Надати комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) „Київське інвестиційне агентство”, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 0,1193 га (кадастровий номер 8000000000:85:321:0024) для будівництва офісно-адміністративного комплексу на вул. Ярославській, 3/1 (літ. А) у Подільському районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. Комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) „Київське інвестиційне агентство”:

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

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

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.4. 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.

3.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури від 05.02.2013 № 1289/0/12/19-13, Управління охорони культурної спадщини від 07.08.2014 № 066/09-1983 та Головного управління Держземагентства у м. Києві від 19.09.2014 №19-26-0.3-4970/2-14.

3.6. Вжити заходів щодо реєстрації права постійного користування на земельну ділянку у порядку, встановленому Законом України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень”.

3.7. Виконати зобов’язання викладені в заяві комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) „Київське інвестиційне агентство” від 04.08.2014 № 1394


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

Київський міський голова

В. Кличко

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

 O. I.

О. Поліщук

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

Haß

А. Гавриш

01.03.2016, 18.09.2018
Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури та
землекористування

Голова комісії

О. Міщенко

Секретар комісії

I. Картавий

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО

В. Державін

В. Спичак

В правилах Суховок

Bin 11.09.2018 NOL/230-1754

06.10.2022

Поэтому можно считать
иногда при
аппроксимации, что модуль
не является функцией
Тогда

повторний розгляд:

ПІДТРИМАНО

Терентьев

Скоро закончи

ОЛЕГ МАЩЕНКО

В.О. и.с.х.алькисна управління ~~ДП~~ - Валентина Порошина
 правового забезпечення Київської міської ради
 21.10.2022 № 08/230-4482

Всего 21.10.2022 № 08 | 230 - 7482

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-12197 від 05.12.2014

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) "Київське інвестиційне агентство" земельної ділянки для будівництва офісно-адміністративного комплексу на вул. Ярославській, 3/1 (літ. А) у Подільському районі м. Києва

До кадастрової справи

№ Д-6982



1. Юридична особа:

Назва *Комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) "Київське інвестиційне агентство"*

Клопотання *від 05.04.2013 № К-20833*

Рішення про надання дозволу *від 13.11.2013 № 530/10018*
на проектування

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:321:0024)

Місце розташування (адреса) *м. Київ, р-н Подільський, вул. Ярославська, 3/1 (літ.А)*

Площа *0,1193 га*

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

Цільове призначення *для будівництва офісно-адміністративного комплексу*

Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) *4 091 062 грн. 38 коп. відповідно витягу з технічної документації від 07.08.2014 (Головне управління Державного земельного агентства у м. Києві)*

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	<i>№ 7883/0/12-1/09-14 від 08.08.2014</i>
місцевий орган охорони культурної спадщини	<i>№ 066/09-1983 від 07.08.2014</i>
територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин	<i>№ 19-26-0.3-4970/2-14 від 19.09.2014</i>
державна землевпорядна експертиза	<i>№ 1322-14 від 30.09.2014</i>

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність в м. Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 № 63/9120, 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: *Вільна від капітальної забудови. На земельній ділянці був розташований нежитловий будинок (станом на тепер зруйновано), який закріплено за комунальним підприємством відповідно до наказу Головного управління комунальної власності м. Києва від 06.02.2006 №35 "Про закріплення основних фондів" (реєстраційне посвідчення Київського міського бюро технічної інвентаризації від 22.09.1993).*

Інші особливості : *Земельна ділянка відводиться за рахунок земель комунальної власності територіальної громади м. Києва (довідка КО "Інститут Генерального плану м. Києва" від 19.10.2007 № 03-4295). Комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) "Київське інвестиційне агентство" відповідно до заяви від 04.08.2014 № 1394 дає згоду на вільний безперешкодний прохід пішоходів та проїзд транспортних засобів до сусідніх земельних ділянок по частині земельної ділянки, що розташована на вул. Ярославській, 3/1 (літ. А), кадастровий номер якої 8 000 000 000:85:321:0024.*

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 Київради від 28.02.2013 №63/9120.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

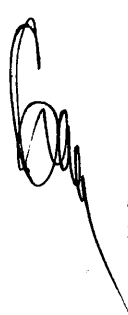
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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 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

М.О.З. 2018 № 08/230-1751

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради

«Про надання комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» земельної ділянки для будівництва офісно-адміністративного комплексу на вул. Ярославській, 3/1 (літ. А) у Подільському районі м. Києва»
(справа Д-6982)

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проект рішення та зазначає таке.

Проектом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» земельної ділянки для будівництва офісно-адміністративного комплексу на вул. Ярославській, 3/1 (літ. А) у Подільському районі м. Києва, а також надати цьому комунальному підприємству в постійне користування земельну ділянку площею 0,1193 га (кадастровий номер 8000000000:85:321:0024).

Відповідно до матеріалів справи за комунальним підприємством виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» на праві господарського відання закріплені будинки (залишки), розташовані на вул. Ярославська, 3/1 (наказ Головного управління комунальної власності м. Києва від 06 лютого 2006 року № 35).

В проекті рішення та матеріалах доданих до нього відсутня інформація про наявність затверджених в установленому порядку плану зонування або детального плану території, в межі якого потрапляла б земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:321:0024).

У зв'язку з цим слід зазначити, що відповідно до пункту 1 частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється, крім випадку розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи.

Разом з цим в пояснювальній записці до проекту рішення вказано, що земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:321:0024 вільна від капітальної забудови.

Також зазначаємо, що з метою правильного застосування положень частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) листом від 25 травня 2018 року № 006-1311 звернувся до Комітету Верховної Ради України з питань будівництва, містобудування і житлово-комунального господарства з проханням надати роз'яснення чи можна у разі відсутності плану зонування або детального плану території передавати (надавати) земельній ділянці із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для будівництва чи реконструкції об'єктів містобудування у випадку розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи (згідно з пунктом 1 частини третьої статті 24 вказаного вище Закону).

Враховуючи наведене до отримання відповідного роз'яснення Комітету Верховної Ради України з питань будівництва, містобудування і житлово-комунального господарства розгляд проекту рішення є передчасним.

Начальник управління



В.В. Слончак



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, к. 1007

тел./факс (044) 202-73-09

№ 08/281- 8806

Витяг з протоколу № 19/81
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 18.09.2018

- 17.1. **Про повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про надання комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» земельної ділянки для будівництва офісно-адміністративного комплексу на вул. Ярославській, 3/1 (літ. А) у Подільському районі м. Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 11.09.2018 №08/230-1751 (ПР-8551 від 27.01.2016, кадастрова справа Д-6982, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 28.01.2016 №08/231-592/ПР) – матеріали додаються.**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 11.09.2018 №08/230-1751, проект рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 9-ти арк.)

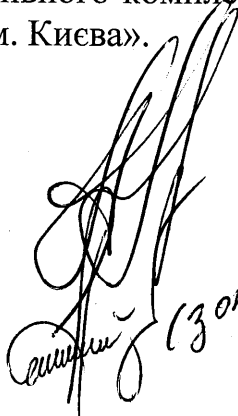
ВИРІШИЛИ: Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 11.09.2018 №08/230-1751, та повторно підтримати проект рішення Київської міської ради «Про надання комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» земельної ділянки для будівництва офісно-адміністративного комплексу на вул. Ярославській, 3/1 (літ. А) у Подільському районі м. Києва».

Рішення прийнято.

З протоколом вірно.

Голова комісії

Секретар комісії



(з окремого друківки)

О. Г. Міщенко

І. Л. Картавий



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

21.10.2022 № 08/230-1462

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 28.01.2016 року № 08/231-592/ПР
«Про надання комунальному підприємству виконавчого органу Київської
міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне
агенство» земельної ділянки для будівництва офісно-адміністративного
комплексу на вул. Ярославській, 3/1 (літ. А) у Подільському районі м. Києва»

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

До вказаного проєкту рішення управлінням правового забезпечення
діяльності Київської міської ради було надано правовий висновок від 11.09.2018
№ 08/230-1751, положення якого не втратили свою актуальність.

Проєктом рішення, передбачається надати комунальному підприємству
виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної
адміністрації) «Київське інвестиційне агенство», в постійне користування
земельну ділянку площею 0,1193 га (кадастровий номер
8000000000:85:321:0024) для будівництва офісно-адміністративного комплексу
на вул. Ярославській, 3/1 (літ. А) у Подільському районі м. Києва із земель
комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Як вбачається з матеріалів, доданих до проєкту рішення вказана вище
земельна ділянка вільна від забудови, також відсутня інформація про наявність
затверджених в установленому порядку плану зонування або детального плану
території, в межі якого потрапляла б земельна ділянка з кадастровим номером
8000000000:85:321:0024. Крім того, дана земельна ділянка розташована у межах
Центрального історичного ареалу м. Києва, в археологічній охоронній зоні та

зоні охоронюваного ландшафту, на території пам'ятки ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра», території пам'ятки археології місцевого значення «Культурний шар Подолу IX- XVIII ст.».

Відповідно до положень статті 53 Земельного кодексу України до земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби.

Також згідно з частиною першою статті 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини» землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації.

17 червня 2020 року Верховною Радою України прийнято Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель», яким, серед іншого, частини другу - четверту статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» викладено в новій редакції.

Згідно із частиною третьою статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із таких видів містобудівної документації на місцевому рівні:

- комплексний план, складовою частиною якого є план зонування території;
- генеральний план населеного пункту, складовою якого є план зонування території;

- план зонування території як окремий вид містобудівної документації на місцевому рівні, затверджений до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»;

- детальний план території.

Крім того, зазначено, що обмеження щодо передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам, визначені цією частиною, не поширюються, зокрема, на випадки розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи.

Разом з тим, абзацами тринадцятим та п'ятнадцятим частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено, що передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у випадках, визначених абзацами сьомим - дванадцятим цієї частини, за відсутності принаймні одного виду містобудівної документації,

визначеного абзацами другим - п'ятим цієї частини, не допускається, якщо земельна ділянка, зокрема:

- віднесена до категорії земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, рекреаційного призначення (крім земельних ділянок для дачного будівництва), лісгосподарського призначення.

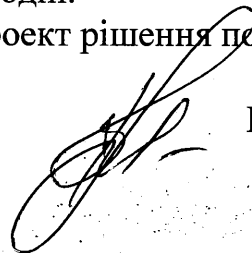
Зважаючи на вищевикладене, сумнівним є прийняття рішення про передачу земельної ділянки в постійне користування для містобудівних потреб.

Також підпунктом 3.4 пункту 3 проекту рішення передбачається, що питання пайової участі та 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. Проте, 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. Таким чином, рекомендуємо підпункт 3.4 пункту 3 проекту рішення виключити, у зв'язку з чим нумерацію привести у відповідність до цих змін.

У зв'язку з тим, що проект рішення зареєстровано ще у 2016 році, виникає питання необхідності актуалізації інформації, яка зазначена у проекті рішення та матеріалах до нього, станом на сьогодні.

З урахуванням наведеного, проект рішення повертається без погодження.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-198к

Витяг з протоколу № 9/74
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 24.04.2024

- 7.5.1. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» земельної ділянки для будівництва офісно-адміністративного комплексу на вул. Ярославській, 3/1 (літ. А) у Подільському районі м. Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 21.10.2022 № 08/230-1462 (ПР-8551, справа Д-6982, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 28.01.2016 №08/231-592/ПР).**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 21.10.2022 № 08/230-1462, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 9-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

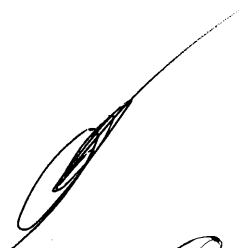
ВИРІШИЛИ: Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 21.10.2022 № 08/230-1462, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про надання комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» земельної ділянки для будівництва офісно-адміністративного комплексу на вул. Ярославській, 3/1 (літ. А) у Подільському районі м. Києва».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» - 1.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Олена МАРЧЕНКО