



08/231-607/111
07.05.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Тех. док (норм)



509063339

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:319:0002), яка перебуває в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР» для реконструкції з розширенням, подальшої експлуатації та обслуговування будівлі спортивного комплексу з благоустроєм прилеглої території на вул. Електриків, 29-а у Подільському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 04.02.2004 № 85-6-00100 (зі змінами)

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР» (код ЄДРПОУ: 30437959, місцезнаходження юридичної особи: 04176 м. Київ, вул. Електриків, 29-А) від 11 березня 2024 року № 16, технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки та додані документи, керуючись статтями 9, 79¹, 83, 186 Земельного кодексу України, статтю 30 Закону України «Про оренду землі», статтю 56 Закону України «Про землеустрій», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР» для реконструкції з розширенням, подальшої експлуатації та обслуговування будівлі спортивного комплексу з благоустроєм прилеглої території на вул. Електриків, 29-а у Подільському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:85:319:0002) (категорія земель – землі рекреаційного призначення; код виду цільового призначення – 07.02 для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури та спорту), якою передбачено формування двох земельних ділянок, а саме:

- площею 1,7868 га (кадастровий номер 8000000000:85:319:0017);

- площею 0,4000 га (кадастровий номер 8000000000:85:319:0015);

справа № 509063339.

2. Внести зміни до договору оренди земельної ділянки, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 04.02.2004 за № 85-6-00100 (зі змінами), визнавши об'єктами оренди цього договору земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:85:319:0017 (площею 1,7868 га) та 8000000000:85:319:0015 (площею 0,4000 га) для реконструкції з розширенням, подальшої експлуатації та обслуговування будівлі спортивного комплексу з благоустроєм прилеглої території на вул. Електриків, 29-а у Подільському районі м. Києва

3. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

4. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР» у місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладення договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 04.02.2004 № 85-6-00100 (зі змінами).

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних
повноважень



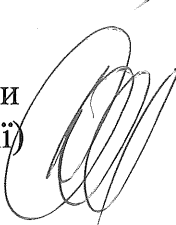
Петро ОЛЕНИЧ

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



Валентина ПЕЛИХ

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

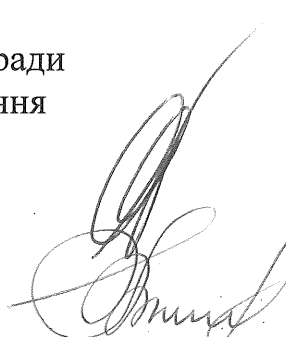


Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

15.05.2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

Голова

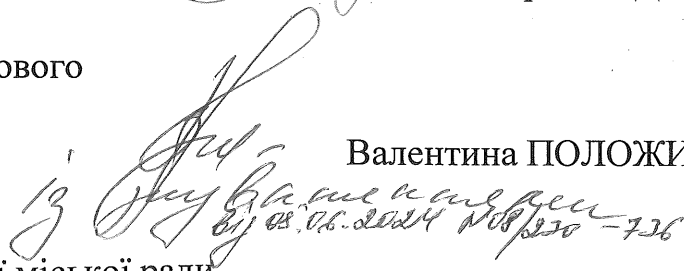


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

ОЛЕНА МАРЧЕНКО
ЮРІЙ ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради



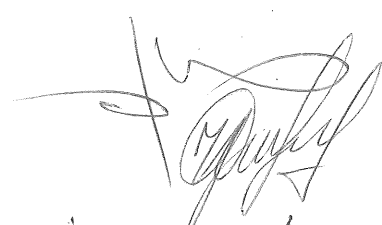
*із зусиль Валентини Положишник
01.05.2024 № 270-736*

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань збереження та захисту
культурної спадщини

16.05.2024

Голова

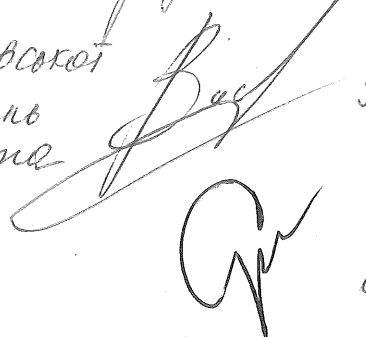


Ярослав ФЕДОРЕНКО

Секретар

Інна ЯРМОЛЕНКО

*Голова постійної комісії
міської ради з питань
освіти і науки, молоді та
спорту*
Секретар комісії



Вадим ВАСИЛЬЧУК



Олександр СУРИН

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-64603 від 29.04.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:319:0002), яка перебуває в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР» для реконструкції з розширенням, подальшої експлуатації та обслуговування будівлі спортивного комплексу з благоустроєм прилеглої території на вул. Електриків, 29-а у Подільському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 04.02.2004 № 85-6-00100 (зі змінами)

До справи
№ 509063339



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПРАЙМ ЕССЕТС КЕПІТАЛ» Код ЄДРПОУ засновника: 33549199 Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Електриків, ПУБЛІЧНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ВІК» Код ЄДРПОУ: 34294509 (Україна, місто Київ, вул. Електриків, ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БАС МОТОР" Код ЄДРПОУ: 37741291 (Україна, місто Київ, вул. Новокостянтинівська)
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Кононенко Ігор Віталійович Україна, 01015, місто Київ, вул. Радіальна, Порошенко Петро Олексійович Україна, 01021, місто Київ, вул. Грушевського Михайла
Реєстраційний номер:	від 14.03.2024 № 509063339

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові № № 8000000000:85:319:0017; 8000000000:85:319:0015).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Подільський, вул. Електриків, 29-а
Площі	Кадастровий номер 8000000000:85:319:0017 - 1,7868 га; кадастровий номер 8000000000:85:319:0015 - 0,4000 га
Вид та термін користування	Право оренди до 31.08.2036 з автоматичним продовженням дії договору, з правом передачі в піднайм (суборенду)
Категорія земель	землі рекреаційного призначення

Цільове призначення	07.02 для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту (для реконструкції з розширенням, подальшої експлуатації та обслуговування будівлі спортивного комплексу з благоустроєм прилеглої території)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	8000000000:85:319:0017 - 29 403 910 грн 18 коп. 8000000000:85:319:0015 - 953 822 грн 43 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 (товариства з обмеженою відповідальністю «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР»)) землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки на підставі доручення заступника міського голови-секретаря Київської міської ради від 07.09.2022 № 08/14270, згоди Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 31.01.2023 № 0570202/2-1153.

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 16.11.2017 № 241/2463 та на звернення товариства з обмеженою відповідальністю «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР» від 11.03.2024 №16, 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 затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:319:0002).

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянках:	<p>На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:319:0017 розташована будівля спортивного комплексу, загальною площею 17081,4 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 353952180000), яка належить ТОВ «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР» на праві власності (право власності на об'єкти зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 31.03.2014 номер відомостей про речове право 5564279).</p> <p>На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:319:0015 розташована будівля літ. «Ж», загальною площею 130,5 кв.м. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2842721780000), яка належить ТОВ «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР» на праві власності (право власності на об'єкт зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.11.2023 номер відомостей про речове право 52827450).</p>
--	--

Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території в межах вулиць Електриків, Набережно-Рибальської дороги у Подільському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 29.09.2016 № 96/1100 земельні ділянки, що утворились в результаті поділу за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд (довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.09.2022 № 1788/0/012/12-03-22).
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, та проекту його приміської зони на період до 2020 року затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки, що утворились в результаті поділу за функціональним призначенням належать до території громадських будівель і споруд.
Правовий режим:	Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельні ділянки не входять до зеленої зони.
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:85:319:0002) перебуває в оренді ТОВ «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР» відповідно до договору від 04.02.2004 № 85-6-00100 (в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 28.12.2006 № 85-6-00304 та договору про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк 31.08.2021 № 751) (термін дії договору до 31.08.2036).</p> <p>На підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:319:0002 сформовано 2 земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:85:319:0017 та 8000000000:85:319:0015. Згода ТОВ «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР» на поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:319:0002 від 13.12.2022 № 559.</p> <p>Зважаючи на положення статей 9, 122 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.</p>

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

Загальні засади та порядок поділу земельних ділянок комунальної власності визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

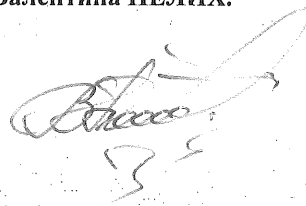
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради 14 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:85:319:0017) - 882 грн 31 коп. (3%), земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:85:319:0015) - 238 614 грн 67 коп. (3%).

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельних ділянок.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

С Е К Р Е Т А Р І А Т

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

об. об. 2024 № 08/231-736

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 07.05.2024 №08/231-607/ПР «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:319:0002), яка перебуває в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР» для реконструкції з розширенням, подальшої експлуатації та обслуговування будівлі спортивного комплексу з благоустроєм прилеглої території на вул. Електриків, 29-а у Подільському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 04.02.2004 № 85-6-00100 (зі змінами)»

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

Проектом рішення передбачається затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СПОРТИВНО-ОЗДОРОВЧИЙ КОМПЛЕКС «МОНІТОР» для реконструкції з розширенням, подальшої експлуатації та обслуговування будівлі спортивного комплексу з благоустроєм прилеглої території на вул. Електриків, 29-а у Подільському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:85:319:0002); (категорія земель – землі рекреаційного призначення; код виду цільового призначення – 07.02 для

будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури та спорту), якою передбачено формування двох земельних ділянок, а саме:

- площею 1,7868 га (кадастровий номер 8000000000:85:319:0017);
- площею 0,4000 га (кадастровий номер 8000000000:85:319:0015).

Внести, згідно з пунктом 2 цього рішення, відповідні зміни до договору оренди земельної ділянки, зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 04.02.2004 за № 85-6-00100 (зі змінами).

1. Відповідно до частини першої статті 626 Цивільного кодексу України договором є домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків.

Стаття 651 Цивільного кодексу України передбачає, що зміна або розірвання договору допускається за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом.

За правилами правотворчості волевиявлення сторони за договором має бути чітким, зрозумілим та не допускати неоднозначного трактування з метою забезпечення належної його реалізації.

Зважаючи на викладене пункт проекту рішення про внесення змін до договору має чітко відображати волевиявлення Київської міської ради із зазначенням того які зміни та до якого пункту мають бути внесені.

2. Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проект рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

З огляду на зазначене, зміст (структуру) та правила чинності проекту рішення потрібно привести у відповідність до Закону.

Начальник управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Тетяна Мороченець