



08/231-690/MP
23.05.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «ВЕНЕЦІЯ» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної, ринкової інфраструктури у кварталі, обмеженому вулицями Степана Рудницького, Самійла Кішки, Юлії Здановської, Композитора Мейтуса у Голосіївському районі міста Києва



310135327

Розглянувши клопотання ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «ВЕНЕЦІЯ» (код ЄДРПОУ 30303467, місцезнаходження юридичної особи: 03191, місто Київ, вул. Юлії Здановської, 58-А) від 09.04.2024 № 310135327 про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у кварталі, обмеженому вулицями Степана Рудницького, Самійла Кішки, Юлії Здановської, Композитора Мейтуса у Голосіївському районі міста Києва та додані документи, враховуючи лист ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «ВЕНЕЦІЯ» від 17 травня 2024 року № 436, керуючись статтями 9, 123 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «ВЕНЕЦІЯ» дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 6,1490 га

(кадастровий номер 8000000000:79:364:0045) в постійне користування для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної, ринкової інфраструктури у кварталі, обмеженому вулицями Степана Рудницького, Самійла Кішки, Юлії Здановської, Композитора Мейтуса у Голосіївському районі міста Києва за рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Києва згідно з план-схемою (додаток до рішення) (справа № 310135327).

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

3. 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
Володимир Келен

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:

31.08.2024

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

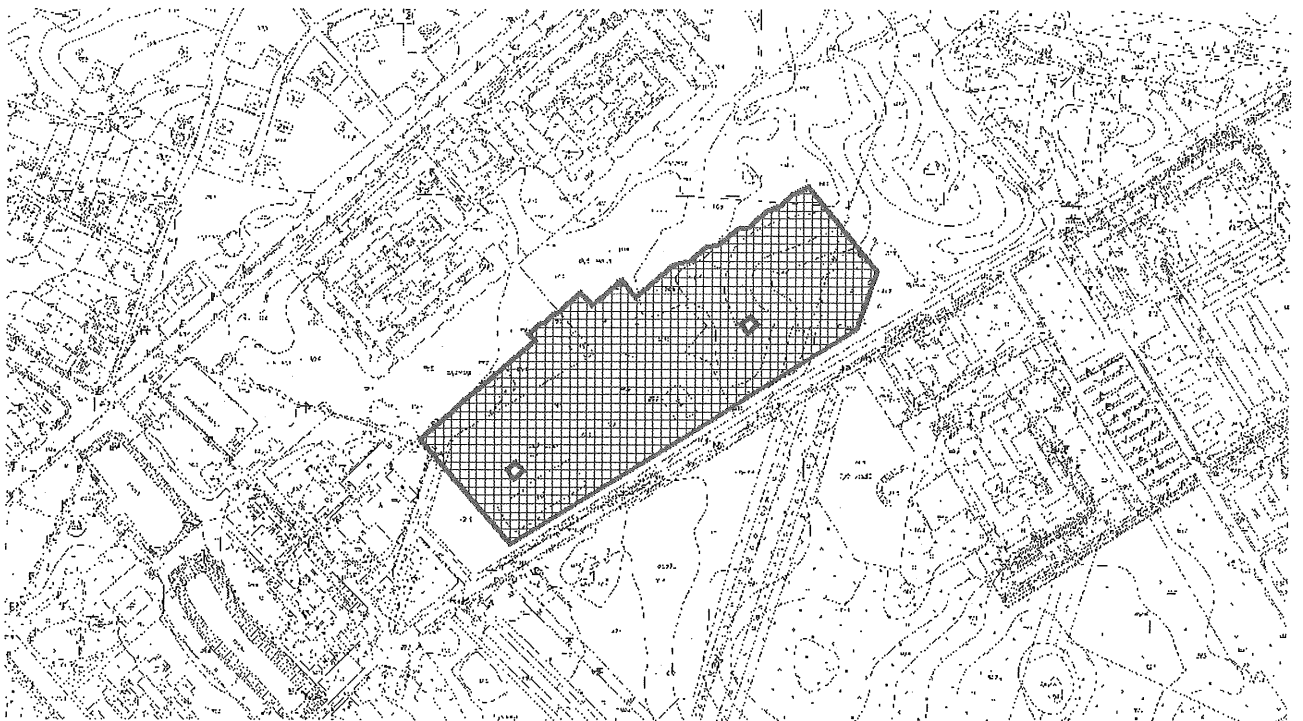
*Додаток -
правовий висновок
від 08.08.2024 № 08/230-754*

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Додаток
до рішення Київської міської ради
від _____ № _____

План-схема
до дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення
земельної ділянки

| | |
|-------------------------------------|--|
| клопотання | від 09.04.2024 № 310135327 |
| кадастровий номер земельної ділянки | 8000000000:79:364:0045 |
| юрідична/фізична особа | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «ВЕНЕЦІЯ» |
| адреса земельної ділянки | м. Київ, р-н Голосіївський, квартал, обмежений вулицями Степана Рудницького, Самійла Кішки, Юлії Здановської, Композитора Мейтуса |
| вид землекористування | постійне користування |
| заявлене цільове призначення | для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної, ринкової інфраструктури |
| площа | 6,1490 га |



Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-65204 від 14.05.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ

«ВЕНЕЦІЯ» дозволу на розроблення проекту землеустрою
щодо відведення земельної ділянки в постійне користування

для будівництва і обслуговування багатоквартирного
житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної,
ринкової інфраструктури у кварталі, обмеженому вулицями
Степана Рудницького, Самійла Кішки, Юлії Здановської,
Композитора Мейтуса у Голосіївському районі міста Києва

До справи
№ 310135327



1. Юридична особа:

| | |
|--|---|
| Назва | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «ВЕНЕЦІЯ» |
| Перелік засновників (учасників) юридичної особи | Яблонський Валентин Володимирович м. Київ, вул. Рудницького Степана Посвістак Марія Григорівна м. Київ, вул. Рудницького Степана ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ ЕВКЛІД», ЩО ДІЄ ВІД СВОГО ІМЕНІ ТА В ІНТЕРЕСАХ ВЕНЧУРНОГО ПАЙОВОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «ФОРТ» (НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВИДУ ЗАКРИТОГО ТИПУ) |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | Полищук Любов Андріївна м. Київ, вул. Ужвій Наталії |
| Клопотання | від 09.04.2024 № 310135327 |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:79:364:0045).

| | |
|------------------------------|---|
| Місце розташування (адреса) | м. Київ, р-н Голосіївський, квартал, обмежений вулицями Степана Рудницького, Самійла Кішки, Юлії Здановської, Композитора Мейтуса |
| Площа | 6,1490 га |
| Вид та термін користування | постійне користування |
| Заявлене цільове призначення | для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної, ринкової інфраструктури |

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На клопотання зацікавленої особи відповідно до статей 9, 123 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 на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

| | |
|--|---|
| <p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p> | <p>На земельній ділянці розташовані житлові будинки №№ 52-А, 52/3, 54, 54-А, 56, 58, 58-А, 60-А, 60/5 по вул. Юлії Здановської у Голосіївському районі м. Києва, які передані в управління ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «ВЕНЕЦІЯ». Між ТОВ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «ВЕНЕЦІЯ» та власниками квартир укладені відповідні договори (лист ТОВ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «ВЕНЕЦІЯ» від 03.05.2024 № 383).</p> |
| <p>Наявність ДПТ:</p> | <p>Детальний план території відсутній.</p> |
| <p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p> | <p>Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової забудови багатоповерхової (на розрахунковий період) (витяг з містобудівного кадастру, наданий листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.04.2024 № 055-3575).</p> |
| <p>Правовий режим:</p> | <p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 08.05.2024, номер відомостей про речове право 54984747) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.05.2024 № 378386967).</p> |
| <p>Розташування в зеленій зоні:</p> | <p>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</p> |
| <p>Інші особливості:</p> | <p>Земельна ділянка площею 6,1490 га (кадастровий номер 8000000000:79:364:0045) сформована за результатами поділу земельної ділянки площею 10,2380 га (кадастровий номер 8000000000:79:364:0067) у кварталі обмеженому вулицями Степана Рудницького, Самійла Кішки, Юлії Здановської, Композитора Мейтуса у Голосіївському районі м. Києва, яка на підставі рішення Київської міської ради від 14.07.2005 № 752/3327 передана в оренду на 10 років товариству з обмеженою відповідальністю «ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МІЖГОСПОДАРСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ЛІКО-ХОЛДІНГ» для будівництва житлового комплексу з об'єктами культурно-побутового, соціального призначення (договір оренди земельної ділянки від 27.03.2006 № 79-6-00398, договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12.05.2017 № 370, термін дії оренди до 12.05.2027).</p> <p>Технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:364:0067) затверджена рішенням Київської міської ради від 29.02.2024 № 7854/7895.</p> <p>Товариство з обмеженою відповідальністю</p> |

«ТЕРИТОРІАЛЬНЕ МІЖГОСПОДАРСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «ЛІКО-ХОЛДІНГ» не заперечує проти припинення права користування вказаною земельною ділянкою, та зміни її цільового призначення (нотаріально посвідчені заяви ТОВ «ТМО «ЛІКО-ХОЛДІНГ» від 03.04.2024 №№ 513, 518).

Зазначасмо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання дозволу або відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.

Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.

Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.

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

Загальні засади та порядок отримання дозволу на розроблення документації із землеустрою визначено статтями 9, 123 Земельного кодексу України.

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

Проєкт 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.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

Доповідач: директор 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

05.06.2024 № 08/230-734

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 23.05.2024 №08/231-690/ПР «Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «ВЕНЕЦІЯ» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної, ринкової інфраструктури у кварталі, обмеженому вулицями Степана Рудницького, Самійла Кішки, Юлії Здановської, Композитора Мейтуса у Голосіївському районі міста Києва»

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

Проектом рішення передбачається надати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «ВЕНЕЦІЯ» дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 6,1490 га (кадастровий номер 8000000000:79:364:0045) в постійне користування для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної, ринкової інфраструктури у кварталі, обмеженому вулицями Степана Рудницького, Самійла Кішки, Юлії Здановської, Композитора Мейтуса у Голосіївському районі міста Києва за рахунок земель комунальної

власності територіальної громади міста Києва згідно з план-схемою (додаток до рішення).

Зауважуємо, що відповідно до частин першої, другої статті 42 Земельного кодексу України земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території державної або комунальної власності, надаються в постійне користування підприємствам, установам і організаціями, які здійснюють управління цими будинками.

Водночас, земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, передаються безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Враховуючи вищезазначене, правових підстав для прийняття проекту рішення не має, а тому управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК