



08/231-719/DP
24.05.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Тех. док (мер)



591940019

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:69:118:0004) для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Героїв Севастополя, 23-б у Солом'янському районі міста Києва

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ ПРОПЕРТІЗ» (код ЄДРПОУ 42018680, місцезнаходження юридичної особи: 03150, місто Київ, вул. Велика Васильківська, 74, офіс 11) від 24 квітня 2024 року № 50363-008540003-031-03 та технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, відповідно до статей 9, 79¹, 83, 186 Земельного кодексу України, статті 56 Закону України «Про землеустрій», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради кадастровий номер 8000000000:69:118:0004 за адресою: вул. Героїв Севастополя, 23-В у Солом'янському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного

житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури), якою передбачено формування двох земельних ділянок, а саме:

- площею 1,0033 га (кадастровий номер 8000000000:69:118:0066);
- площею 0,0111 га (кадастровий номер 8000000000:69:118:0067) (заява ДЦ від 24 квітня 2024 року № 50363-008540003-031-03, справа **591940019**).

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

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:

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

*з рекомендацією
зрештовано №14/79
31.05.2024*

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань транспорту, зв'язку та реклами

*правоб. ком. Бессімова
01.06.2024 №08/230 - 812*

Голова

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Олексія ОКОТНИЙ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-66588 від 20.05.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:69:118:0004) для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Героїв Севастополя, 23-б у Солом'янському районі міста Києва

До справи
№ 591940019



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ ПРОПЕРТІЗ»
Перелік засновників (учасників)	Гроцький Віталій Вікторович Вінницька обл., м. Вінниця, вул. Запорозця П
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Гроцький Віталій Вікторович Вінницька обл., м. Вінниця, вул. Запорозця П

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:69:118:0066, 8000000000:69:118:0067).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Героїв Севастополя, 23-б
Площі	1,0033 га (кадастровий номер 8000000000:69:118:0066); 0,0111 га (кадастровий номер 8000000000:69:118:0067)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури

3. Обґрунтування прийняття рішення.

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 затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з метою подальшого оформлення зацікавленими особами права власності або користування земельними ділянками.

5. Особливі характеристики ділянок.

Наявність будівель і споруд на ділянках:	Згідно з актом перевірки дотримання вимог земельного законодавства за об'єктом – земельної ділянки від 28.01.2020 № 10-ДК/34/АП/09/01-20, на частині земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:69:118:0004 облаштовано майданчик для паркування автомобілів, шиномонтаж, навколо якого складовані автомобільні шини та розміщена споруда охорони. На іншій частині земельної ділянки розміщені металеві гаражі та нежитловий громадський будинок.
--	--

	<p>За адресою: вул. Героїв Севастополя, 23-В у Солом'янському районі м. Києва у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ ПРОПЕРТІЗ» перебуває нежитловий будинок літ. А, загальною площею 72,4 кв. м (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.10.2019, номер відомостей про речове право 33824443) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 17.05.2024 № 379066392).</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 з кадастровим номером 8000000000:69:118:0004 за функціональним призначенням належить частково до території житлової забудови багатоповерхової (існуючі), частково до території вулиць і доріг.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:69:118:0004 належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.02.2019, номер відомостей про речове право 30393753)</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Земельні ділянки не входять до зеленої зони.</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Земельна ділянка площею 1,0144 га (кадастровий номер 8000000000:69:118:0004) на вул. Героїв Севастополя, 23-б у Солом'янському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 29.05.2003 № 479/639 передавалась в оренду на 3 роки громадській організації «Народна кредитна спілка «Добробут» для будівництва багатоповерхового житлового будинку з підземним автопаркінгом і вбудованими закладами по обслуговуванню населення (договір оренди земельної ділянки від 28.05.2004 № 72-6-00160).</p> <p>Рішенням Господарського суду м. Києва від 01.10.2007 у справі № 2/336 договір оренди поновлено на 3 роки (додаткова угода від 20.11.2007 № 72-6-00457).</p> <p>В подальшому постановою Київського апеляційного господарського суду від 13.10.2011 у справі № 2/336 вищевказане рішення Господарського суду м. Києва скасовано.</p> <p>Рішенням Господарського суду м. Києва від 26.06.2012 у справі № 5011-38/4628-2012 зобов'язано громадську організацію «Народна спілка «Добробут» повернути Київській міській раді земельну ділянку площею 1,0144 га, кадастровий номер 8000000000:69:118:0004, яка знаходиться на вул. Героїв Севастополя, 23-б у Солом'янському районі м. Києва.</p> <p>На підставі подання про усунення порушень вимог земельного законодавства прокуратури Солом'янського району м. Києва від 02.08.2012 № (10-59) 3054-вих12 договір оренди земельної ділянки від 28.05.2004</p>

	<p>№ 72-6-00160 знято з реєстрації.</p> <p>Рішення про передачу зазначеної земельної ділянки у власність або у користування будь-яким фізичним або юридичним особам Київська міська рада не приймала.</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про затвердження або відмову у затвердженні документації із землеустрою, 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.</p> <p>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.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</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.

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.

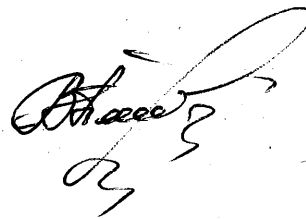
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельними ділянками.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



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- 235к

Витяг з протоколу № 14/79
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 31.05.2024

6.3.2. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:69:118:0004) для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Героїв Севастополя, 23-б у Солом'янському районі міста Києва» (справа № 591940019, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 24.05.2024 № 08/231-719/ПР).

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення КП «Київтранспортсервіс» від 30.05.2024 № 053/05-2148 (вх. № 08/20725 від 30.05.2024) з проханням відхилити проект рішення.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:69:118:0004) для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Героїв Севастополя, 23-б у Солом'янському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:*

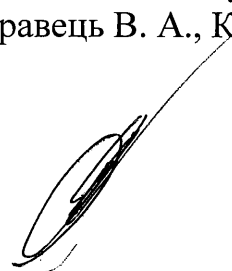
- доповнити проект рішення новим пунктом 2 такого змісту: «2. Виключити з переліку паркувальних майданчиків, закріплених за Комунальним підприємством «Київтранспарксервіс» відповідно до таблиці № 1 додатка 5 до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами), земельну ділянку за адресою: вул. Героїв Севастополя, 23;
- нумерацію пунктів проекту рішення привести у відповідність до запропонованих змін.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 15 (Баленко І. М., Глімбовська К. О., Калініченко Д. Ю., Конопелько М. В., Маляревич О. В., Пастухова Н. Ю., Турець В. В., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Кириченко К. В., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Овраменко О. В., Терентьев М. О., Федоренко Ю. С.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 5 (Зантарая Г. М., Кримчак С. О., Сулига Ю. А., Кравець В. А., Кузьменко Є. А.).

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО

рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року №370/1804 (далі – Генеральний план міста), земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової забудови багатоповерхової (існуючої), частково до території вулиць і доріг. Детальний план території відсутній.

Згідно із статтею 18 Закону України «Про автомобільні дороги» межі, вулиці за її шириною визначаються «червоними лініями».

Відповідно до Порядку набуття права на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 №241/2463 земельні ділянки в межах червоних ліній можуть передаватись в оренду або постійне користування для експлуатації та обслуговування існуючого нерухомого майна (будівель і споруд) з прилеглою (прибудинковою) до нього територією, яка розташована в межах червоних ліній, а також нерухоме майно (будівлі і споруди) – за межами червоних ліній. У таких випадках територія в межах земельної ділянки або її частина, яка знаходиться в межах червоних ліній, використовується землекористувачами виключно з дотриманням обмежень, встановлених законодавством у сфері містобудівної та іншої діяльності.

Також звертаємо увагу, що відповідно до акту перевірки дотримання вимог земельного законодавства за об'єктом - земельної ділянки від 28.01.2020 № 10-ДК/34/АП/09/01-20, який міститься в матеріалах, зазначено, що частина земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:69:118:0004 орієнтовною площею 0,90 га на якій облаштовано майданчик для паркування автомобілів, шино монтаж, навколо якого складовані автомобільні шини, споруда охорони та металеві гаражі – самовільно зайнята і використовується з порушенням вимог ст. 125, 126 Земельного кодексу України, за що передбачена відповідальність відповідно до ст. 211 Земельного кодексу України.

Крім того, звертаємо увагу, що до матеріалів проекту рішення додано лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08.12.2022 № 0570202/1-14760 у якому зазначено, що відповідно до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) зазначена земельна ділянка включена до переліку паркувальних майданчиків, закріплених за КП «Київтранспортсервіс».

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК