



08/231-82/PP
19.01.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНЗАС» земельних ділянок в оренду для експлуатації та обслуговування бази відпочинку на шосе Столичному, 275 у Голосіївському районі міста Києва



324168660

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНЗАС» (Україна, 03084, місто Київ, шосе Столичне, 275, код ЄДРПОУ 14364778) від 07 грудня 2023 року № 50395-008102748-031-03 та технічні документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, враховуючи, що земельні ділянки зареєстровані у Державному земельному кадастрі та право комунальної власності територіальної громади міста Києва на які зареєстровано в установленому порядку, відповідно до статей 9, 58, 59, 60, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 4, 85 – 89 Водного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», 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 інвентаризації земель Товариства з обмеженою відповідальністю «КОНЗАС» для експлуатації та обслуговування бази відпочинку за адресою: Столичне шосе, 275 у Голосіївському районі м. Києва.

2. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель Товариства з обмеженою відповідальністю «КОНЗАС» для експлуатації та обслуговування бази відпочинку за адресою: Столичне шосе, 275 у Голосіївському районі м. Києва.

3. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНЗАС», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 10 років земельні ділянки площею 0,8917 га (кадастровий номер 8000000000:90:371:0001), площею 0,2065 га (кадастровий номер 8000000000:90:371:0021), площею 0,2124 га (кадастровий номер 8000000000:90:371:0022), площею 0,0896 га (кадастровий номер 8000000000:90:371:0023) для експлуатації та обслуговування бази відпочинку (код виду цільового призначення – 07.01 для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення) на шосе Столичному, 275 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 31 січня 2020 року, номер відомостей про речове право 35352425, 23 жовтня 2023 року, номер відомостей про речове право 52295572) (категорія земель – землі рекреаційного призначення, заява ДЦ від 07 грудня 2023 року № 50395-008102748-031-03, справа № 324168660).

4. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНЗАС»:

4.1. У місячний строк з дня доведення цього рішення до відома заявника надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладання договору оренди земельних ділянок (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельних ділянках).

4.2. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

4.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

4.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельних ділянок.

4.5. Під час використання земельних ділянок дотримуватися обмежень у їх використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4.6. Земельні ділянки в межах прибережних захисних смуг використовувати з обмеженнями відповідно до вимог статей 60, 61 Земельного кодексу України та статей 86 - 89 Водного кодексу України.

4.7. Земельні ділянки площею 0,2124 га (кадастровий номер 8000000000:90:371:0022), площею 0,0896 га (кадастровий номер 8000000000:90:371:0023) на шосе Столичному, 275 у Голосіївському районі міста Києва, в межах червоних ліній, використовувати з обмеженням відповідно до вимог містобудівного законодавства та Закону України «Про автомобільні дороги».

4.8. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01 серпня 2006 року № 1045 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах» (із змінами і доповненнями) та 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).

4.9. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельними ділянками з моменту закінчення договору оренди земельних ділянок від 01 листопада 2004 року № 79-6-00252 до моменту реєстрації права оренди на земельні ділянки у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

5. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів щодо виконання підпункту 4.9 пункту 4 цього рішення.

6. 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.

7. Дане рішення набирає чинності з дня доведення його до відома заявника.

8. Відповідальному структурному підрозділу Київської міської ради забезпечити виконання пункту 7 цього рішення в порядку, визначеному Законом України «Про адміністративну процедуру».

9. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з дня доведення його до відома заявника, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

10. 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

Голова

Секретар засідання

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Валентина Володимирівна Положишник
міська рада з питань
архітектури, містопланування
та земельних відносин
Голова
Секретар

3 рекомендації
протокол № 2/67
від 07.02.2024
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ
Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Денис Москалюк
Володимир Куреба

Валентина Володимирівна Положишник
міська рада з питань
транспортних зв'язків та
ревізій
Голова
Секретар

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Олександр Олександрович
Голова
Тамара

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-61086 від 25.12.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

**ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНЗАС» земельних ділянок в оренду
для експлуатації та обслуговування бази відпочинку на шосе
Столичному, 275 у Голосіївському районі міста Києва**

До справи

№ 324168660



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНЗАС»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	«АРКТУР ПОВ», ARKTUR LLP Сполучене Королівство, Зареєстрований Офіс., Офіс 412, Реджіко Офісес, Олд Бенк, 153, Перейд Хай Стріт, Вотфорд, Гартфордшир, Wd17 1Na ВАСИЛЬЄВ ДМИТРО ЛЕОНІДОВИЧ Україна 01042, м. Київ, вул. Іоанна Павла II, буд. 11, кв. 195
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ВАСИЛЬЄВ ДМИТРО ЛЕОНІДОВИЧ Україна 01042, м. Київ, вул. Іоанна Павла II, буд. 11, кв. 195
Реєстраційний номер:	від 08.12.2023 № 324168660

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:90:371:0021; 8000000000:90:371:0022; 8000000000:90:371:0023; 8000000000:90:371:0001).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, шосе Столичне, 275
Площа	кадастровий № 8000000000:90:371:0001 - 0,8917 га; кадастровий № 8000000000:90:371:0021 - 0,2065 га; кадастровий № 8000000000:90:371:0022 - 0,2124 га; кадастровий № 8000000000:90:371:0023 - 0,0896 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель	землі рекреаційного призначення
Цільове призначення	07.01 для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (для експлуатації та обслуговування бази відпочинку)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім озрахунком*)	кадастровий № 8000000000:90:371:0001 - 4 920 571,57 грн.; кадастровий № 8000000000:90:371:0021 - 1 139 506,59 грн.; кадастровий № 8000000000:90:371:0022 - 1 172 063,93 грн.; кадастровий № 8000000000:90:371:0023 - 494 429,98 грн.
* Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельні ділянки.	

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 забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<p>На земельних ділянках розташовані:</p> <ul style="list-style-type: none">- нежитлова будівля – заклад харчування (ресторан) загальною площею 669,7 кв. м, який перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНЗАС», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 31.01.2020, номер відомостей про речове право 35352425) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 25.12.2023 № 359868260);- комплекс будівель і споруд громадського призначення загальною площею 6814,4 кв. м, який перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНЗАС», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.10.2023, номер відомостей про речове право 52295572) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 25.12.2023 № 359868131). <p>Комплекс містить у своєму складі наступні будівлі та споруди:</p> <ul style="list-style-type: none">- гараж (літера «К») загальною площею 374,1 кв. м;- пансіонат (літера «Л») загальною площею 3021,5 кв. м;- готель (літера «Н») загальною площею 3327,7 кв. м;- каплиця (літера «О») загальною площею 13,0 кв. м;- ресторан (літера «П») загальною площею 78,1 кв. м;- альтанка (літера «Р»).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<p>Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:90:371:0001, 8000000000:90:371:0021) за функціональним призначенням належать переважно до території рекреаційної забудови (існуючі), частково до території вулиць і доріг.</p> <p>Земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:90:371:0022, 8000000000:90:371:0023) за функціональним призначенням належать до території вулиць і доріг.</p>
Правовий режим:	За даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки не входять до

Інші особливості:	<p>зеленої зони.</p> <p>На підставі рішення Київської міської ради від 27.05.2004 № 297/1507 закритому акціонерному товариству «КОНЗАС» передані в оренду для експлуатації та обслуговування бази відпочинку на Столичному шосе, 65 у Голосіївському районі м. Києва земельні ділянки площею 0,8917 га (кадастровий номер 8000000000:90:371:0001), площею 0,2065 га (кадастровий номер 8000000000:90:371:0021) на 15 років (термін дії договору оренди земельних ділянок від 01.11.2004 № 79-6-00252 закінчився 01.11.2019) та земельні ділянки площею 0,2124 га (кадастровий номер 8000000000:90:371:0022), площею 0,0896 га (кадастровий номер 8000000000:90:371:0023) в оренду на 5 років (термін дії договору оренди земельних ділянок від 20.10.2004 № 79-6-00242 закінчився 20.10.2009).</p> <p>Рішення про поновлення договорів оренди вказаних земельних ділянок Київська міська рада не приймала.</p> <p>Земельні ділянки розташовані в межах прибережної захисної смуги.</p> <p>Земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:90:371:0001, 8000000000:90:371:0021) розташовані поза межами червоних ліній.</p> <p>Земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:90:371:0022, 8000000000:90:371:0023) розташовані в межах червоних ліній.</p> <p>Підпунктом 4.9 пункту 4 проєкту рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду 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.</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</p>
-------------------	--

	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 передачі земельних ділянок у користування зацікавленим особам 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 інформації 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 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

кадастровий № 8000000000:90:371:0001 - 49 205 грн 72 коп. (1 %);

кадастровий № 8000000000:90:371:0021 - 11 395 грн 07 коп. (1 %);

кадастровий № 8000000000:90:371:0022 - 11 720 грн 64 коп. (1 %);

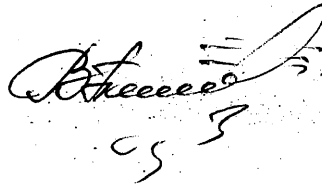
кадастровий № 8000000000:90:371:0023 - 4 944 грн 30 коп. (1 %).

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

Наслідками прийняття розробленого проекту 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

№ 08/281-28к

Витяг з протоколу № 2/67
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 07.02.2024

4.4.12. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНЗАС» земельних ділянок в оренду для експлуатації та обслуговування бази відпочинку на шосе Столичному, 275 у Голосіївському районі міста Києва» (справа № 324168660, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 19.01.2024 № 08/231-82/ПР).

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.

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 надійшли пропозиції заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Володимира Бондаренка, викладені у листі від 22.01.2024 № 225-КР-359 (вх. № 08/2336 від 22.01.2024), до вказаного проекту рішення.

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Роман СТОЙЧЕВ.

ГОЛОСУВАЛИ: за підтримку проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНЗАС» земельних ділянок в оренду для експлуатації та обслуговування бази відпочинку на шосе Столичному, 275 у Голосіївському районі міста

Києва» з рекомендаціями, а саме: пункт 8 проєкту рішення викласти у такій редакції: «8. Київській міській раді в особі Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити виконання пункту 7 цього рішення відповідно до Закону України «Про адміністративну процедуру».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 13, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 8.

Рішення не прийнято.

ВИСТУПИЛИ:

Микола КОНОПЕЛЬКО.

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Михайло Терентьєв повторно виніс на голосування пропозицію щодо підтримки проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНЗАС» земельних ділянок в оренду для експлуатації та обслуговування бази відпочинку на шосе Столичному, 275 у Голосіївському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: пункт 8 проєкту рішення викласти у такій редакції: «8. Київській міській раді в особі Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити виконання пункту 7 цього рішення відповідно до Закону України «Про адміністративну процедуру».

ВИРІШИЛИ: Підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНЗАС» земельних ділянок в оренду для експлуатації та обслуговування бази відпочинку на шосе Столичному, 275 у Голосіївському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: пункт 8 проєкту рішення викласти у такій редакції: «8. Київській міській раді в особі Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити виконання пункту 7 цього рішення відповідно до Закону України «Про адміністративну процедуру».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 14, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 7.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

16.02.2024 № 08/230 - 156

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 19.01.2024 08/231-82/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНЗАС» земельних ділянок в оренду для експлуатації та обслуговування бази відпочинку на шосе Столичному, 275 у Голосіївському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого зауважуємо про таке.

Проектом рішення передбачається затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель Товариства з обмеженою відповідальністю «КОНЗАС» для експлуатації та обслуговування бази відпочинку за адресою: Столичне шосе, 275 у Голосіївському районі м. Києва, та затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель Товариства з обмеженою відповідальністю «КОНЗАС» для експлуатації та обслуговування бази відпочинку за адресою: Столичне шосе, 275 у Голосіївському районі м. Києва.

Також проектом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНЗАС», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 10 років земельні ділянки площею 0,8917 га (кадастровий номер 8000000000:90:371:0001), площею 0,2065 га (кадастровий номер 8000000000:90:371:0021), площею 0,2124 га (кадастровий номер 8000000000:90:371:0022), площею 0,0896 га (кадастровий номер 8000000000:90:371:0023) для експлуатації та обслуговування бази відпочинку (код виду цільового призначення – 07.01 для будівництва та обслуговування

об'єктів рекреаційного призначення) на шосе Столичному, 275 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 31 січня 2020 року, номер відомостей про речове право 35352425, 23 жовтня 2023 року, номер відомостей про речове право 52295572) (категорія земель – землі рекреаційного призначення).

Як вбачається із матеріалів доданих до проекту рішення відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:90:371:0001, 8000000000:90:371:0021) за функціональним призначенням належать переважно до території рекреаційної забудови (існуючі), частково до території вулиць і доріг.

Детальний план території відсутній

Земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:90:371:0022, 8000000000:90:371:0023) за функціональним призначенням належать до території вулиць і доріг, в межах червоних ліній.

На земельних ділянках розташовані:

- нежитлова будівля – заклад харчування (ресторан) загальною площею 669,7 кв. м, який перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНЗАС», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 31.01.2020, номер відомостей про речове право 35352425) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 25.12.2023 № 359868260);

- комплекс будівель і споруд громадського призначення загальною площею 6814,4 кв. м, який перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОНЗАС», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.10.2023, номер відомостей про речове право 52295572) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 25.12.2023 № 359868131).

Комплекс містить у своєму складі наступні будівлі та споруди:

- гараж (літера «К») загальною площею 374,1 кв. м;
- пансіонат (літера «Л») загальною площею 3021,5 кв. м;
- готель (літера «Н») загальною площею 3327,7 кв. м;
- каплиця (літера «О») загальною площею 13,0 кв. м;
- ресторан (літера «П») загальною площею 78,1 кв. м;
- альтанка (літера «Р»).

Земельні ділянки розташовані в межах прибережних захисних смуг.

До матеріалів технічних документацій додано листи Державного агентства водних ресурсів України від 17.11.2023 01-12/1484 та від 17.11.2023 №01-12/1984 у якому зазначається, що для створення сприятливого режиму навколо озер, і інших водойм встановлюються водоохоронні зони. Водоохоронна зона є

природоохоронною територією господарської діяльності, що регулюється. На території водоохоронних зон забороняється:

- 1) використання стійких та сильнодіючих пестицидів;
- 2) влаштування кладовищ, скотомогильників, звалищ, полів фільтрації;
- 3) скидання неочищених стічних вод, використовуючи рельєф місцевості (балки, пониззя, кар'єри тощо), а також у потічки.

Зовнішні межі водоохоронних зон визначаються за спеціально розробленими проектами. Порядок визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режим ведення господарської діяльності в них встановлюються Кабінетом Міністрів України (ст. 87 Водний кодекс України (далі - ВКУ)).

Під час розробки технічної документації із землеустрою необхідно врахувати наступні вимоги:

- передбачити прибережні захисні смуги озера Конча шириною 100 м від урізу води (ст. 88 ВКУ));
 - якщо крутизна схилів перевищує три градуси, ширина прибережної захисної смуги подвоюється (ст. 88 ВКУ);
 - прибережні захисні смуги та смуги відведення каналів є природоохоронною територією з режимом обмеженої діяльності (ст. ст. 89,91 ВКУ), де забороняється:
 - 1) розорювання земель, а також садівництво та городництво;
 - 2) зберігання та застосування пестицидів і добрив;
 - 3) влаштування літніх таборів для худоби;
 - 4) будівництво будь-яких споруд, у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
 - 5) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;
 - 6) влаштування звалищ сміття, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації;
- об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватися якщо при цьому не порушуються її режим, не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання підлягають винесенню.

Також до матеріалі додано лист Департаменту захисту довкілля та адаптації до зміни клімату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.09.2023 №077-4953, в якому зазначено таке: «Порядк запитуваних земельних ділянок (кадастрові номери №№8000000000:90:371:0001; 8000000000:90:371:0021) на Столичному шосе, 275 у Голосіївському районі міста Києва знаходиться водний об'єкт розміщений за межами міста Києва (Обухівський район, Київська область).

Згідно із частиною п'ятою статті 87 Земельного кодексу України зовнішні межі водоохоронних зон визначаються за спеціально розробленими проектами.

Порядок визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режим ведення господарської діяльності в них встановлюються Кабінетом Міністрів України.».

Стаття 58 Земельного кодексу України та стаття 4 Водного кодексу України визначають, що до складу земель водного фонду належать землі, зайняті: а) морями, річками, озерами, водосховищами, іншими водними об'єктами, болотами, а також островами, не зайнятими лісами; б) прибережними захисними смугами вздовж морів, річок та навколо водойм, крім земель, зайнятих лісами; в) гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами та каналами, а також землі, виділені під смуги відведення для них; г) береговими смугами водних шляхів; г) штучно створеними земельними ділянками в межах акваторій морських портів.

Стаття 1 Водного кодексу України містить визначення прибережної захисної смуги як частини водоохоронної зони відповідної ширини вздовж річки, моря, навколо водойм, на якій встановлено більш суворий режим господарської діяльності, ніж на решті території водоохоронної зони.

Згідно із частиною третьою статті 93 Земельного кодексу України не підлягають передачі в оренду земельні ділянки, штучно створені у межах прибережної захисної смуги чи смуги відведення, на землях лісогосподарського призначення та природно-заповідного фонду, розташованих у прибережній захисній смузі водних об'єктів, крім випадків, передбачених законом.

Відповідно до статей 85, 86 Водного кодексу України порядок надання земель водного фонду в користування та припинення права користування ними встановлюється земельним законодавством.

Порядок надання земель водного фонду в користування та припинення права користування ними встановлюється земельним законодавством.

У постійне користування землі водного фонду надаються військовим частинам Державної прикордонної служби України з метою забезпечення національної безпеки і оборони для будівництва, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій, водогосподарським спеціалізованим організаціям, іншим підприємствам, установам і організаціям, в яких створено спеціалізовані служби по догляду за водними об'єктами, прибережними захисними смугами, смугами відведення, береговими смугами водних шляхів, гідротехнічними спорудами та підтриманню їх у належному стані.

У користування на умовах оренди земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення та берегових смуг водних шляхів можуть надаватися підприємствам, установам, організаціям, об'єднанням громадян, релігійним організаціям, громадянам України, іноземцям та особам без громадянства, іноземним юридичним особам для сінокосіння, рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, а також для проведення науково-дослідних робіт.

Користування цими ділянками у зазначених цілях здійснюється з урахуванням вимог щодо охорони річок і водойм від забруднення, засмічення та замулення, а також з додержанням правил архітектури планування приміських

зон та санітарних вимог у порядку, що встановлюється Кабінетом Міністрів України.

До проекту рішення не додано матеріалів, які б містили інформацію щодо дотримання вищенаведених приписів закону.

2. Крім того, відповідно до аерофотозйомки доданої до матеріалів проекту рішення вбачається, що на земельній ділянці із кодом 90:371:0001 розташовано частину об'єкта нерухомого майна інша частина розташовується на іншій земельній ділянці, також на земельній ділянці із кодом 90:371:0021, розташовано частину об'єкта нерухомого майна інша частина розташовується на іншій земельній ділянці.

Разом з тим, стаття 120 Земельного кодексу України та стаття 377 Цивільного кодексу України визначають, що до особи, яка набула право власності на об'єкт нерухомого майна (житловий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду), об'єкт незавершеного будівництва, право власності на який зареєстровано у визначеному законом порядку, або частку у праві спільної власності на такий об'єкт, одночасно переходить право власності (частка у праві спільної власності) або право користування земельною ділянкою, на якій розміщений такий об'єкт, без зміни її цільового призначення в обсязі та на умовах, встановлених для відчужувала (попереднього власника) такого об'єкта, у порядку та на умовах, визначених Земельним кодексом України.

Земельне законодавство України не передбачає оформлення земельної ділянки під частину будівлі.

Зауважуємо, що згідно з принципом єдності юридичної долі земельної ділянки та розташованого на ній майна, зміст якого розкривається у нормах Земельного кодексу України, особа, яка законно набула у власність будинок, споруду, має цивільний інтерес в оформленні права на земельну ділянку під такими будинком і спорудою після їх набуття.

Зважаючи на викладене управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК