



08/231-825/PP
25.01.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу **БЛАГОДІЙНОМУ ФОНДУ «КИЇВСЬКА МІЖНАРОДНА ШКОЛА»** земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі у пров. Святошинському, 3а у Святошинському районі міста Києва



666873935

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», 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» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву **БЛАГОДІЙНОГО ФОНДУ «КИЇВСЬКА МІЖНАРОДНА ШКОЛА»** від 13 січня 2021 року № 50395-005493716-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки **Благодійному фонду «Київська Міжнародна школа»** для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі у пров. Святошинському, 3а у Святошинському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ – 11.02), заява ДЦ від 13 січня 2021 року № 50395-005493716-031-03, справа № **666873935**.

2. Передати **БЛАГОДІЙНОМУ ФОНДУ «КИЇВСЬКА МІЖНАРОДНА ШКОЛА»**, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1883 га (кадастровий номер 8000000000:75:225:0002, витяг з Державного земельного кадастру про земельну

ділянку від 27 січня 2021 року № НВ-0006295492021) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (код КВЦПЗ – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості) у пров. Святошинському, 3а у Святошинському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05 жовтня 2016 року, номер запису про право власності: 16788747, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27 січня 2021 року № 241964402).

3. БЛАГОДІЙНОМУ ФОНДУ «КИЇВСЬКА МІЖНАРОДНА ШКОЛА»:

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

3.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.5. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 02 липня 2020 року 6808/0/09/-19-20.

3.6. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

3.7. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до 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).

3.8. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

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. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Перший заступник голови Київської міської державної адміністрації

Микола ПОВОРОЗНИК
В. Александрович

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

Петро ОЛЕНИЧ

Заступник директора Департаменту – начальник юридичного управління Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

17.03.2021, 20.04.2021
Постійна комісія Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

~~Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради~~

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО

Сергій Тхоренко
протокол № 8/230-561
вч 31.03.21

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-16949 від 29.01.2021

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про надання БЛАГОДІЙНОМУ ФОНДУ «КИЇВСЬКА
МІЖНАРОДНА ШКОЛА» земельної ділянки в оренду для
експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі
у пров. Святошинському, 3а у Святошинському районі
міста Києва**

До кадастрової справи
№ 666873935



1. Юридична особа:

Назва	БЛАГОДІЙНИЙ ФОНД «КИЇВСЬКА МІЖНАРОДНА ШКОЛА»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	КЬЮЕСАЙ АЗИЯ ЛІМІТЕД, Країна резиденства: Гонконг, Місцезнаходження: Гонконг, ДІЛЬНИЦЯ С8/Ф, ЧАРМХІЛЛ ЦЕНТР, ВУЛ. ХІЛЛВУД РОАД, 50, ЧІМСАЧЬОЙ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	ГІЛСОН ДЖЕЙМС ЕЛМЕР, 22.12.1933 Р.Н., КРАЇНА ГРОМАДЯНСТВА СПОЛУЧЕНІ ШТАТИ АМЕРИКИ, Р 452, СЛОВЕНІЯ, М. ЛУБЛЯНА, ВУЛ. ЛАНГУСОВА, 16. РУТ ХАРОЛЬД ДЮАН, 27.09.1934 Р.Н., КРАЇНА ГРОМАДЯНСТВА СПОЛУЧЕНІ ШТАТИ АМЕРИКИ, СПОЛУЧЕНІ ШТАТИ АМЕРИКИ, АЙДАХО, МІСТО УАЙЛДЕР, ВУЛИЦЯ ГАРНЕТ РОУД, 1732.
Реєстраційний номер:	від 14.01.2021 № 666873935

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:225:0002).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Святошинський, пров. Святошинський, 3а
Площа	0,1883 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі
Цільове призначення	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	2 701 796 грн 90 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 землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із Земельним кодексом України погоджено з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської
міської державної адміністрації
у сфері містобудування та архітектури:
територіальний орган центрального органу
виконавчої влади,
що реалізує державну політику у сфері
земельних відносин
(екстериторіальне погодження):

від 30.07.2020 № 7655/0/09/09-20

від 09.07.2020 № 15207/82-20

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:	<i>Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею літ "В" загальною площею 1543.32 кв.м. за адресою: пров. Святошинський, 3а (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 104863488000), перебуває у приватній власності благодійного фонду «КИЇВСЬКА МІЖНАРОДНА ШКОЛА» (номер запису про право власності: 16788747 від 05.10.2016, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27.01.2021 № 241964402).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно Генплану:	<i>Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до комунально-складської території.</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>

Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони. Запроектована земельна ділянка межує з земельною ділянкою з кадастровим номером 8:000000000:75:225:0009, яка перебуває в користуванні благодійного фонду «КИЇВСЬКА МІЖНАРОДНА ШКОЛА» (витяг з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 14.03.2019 № 159443365).</i>
-------------------------------------	---

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київради від 24 грудня 2020 року № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **81 044 грн 91 коп. (3%)**.

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 **Петро ОЛЕНИЧ**.

Директор Департаменту
земельних ресурсів

Петро ОЛЕНИЧ





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, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

31.03.2021 №_08/230-561_

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 25.02.2021 № 08/231-825/ПР
«Про передачу БЛАГОДІЙНОМУ ФОНДУ «КИЇВСЬКА МІЖНАРОДНА
ШКОЛА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування
нежитлової будівлі у пров. Святошинському, 3а у Святошинському районі міста
Києва»

(кадастрова справа № 666873935)

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

Проектом рішення передбачається, зокрема, затвердити проект землеустрою
та передати БЛАГОДІЙНОМУ ФОНДУ «КИЇВСЬКА МІЖНАРОДНА ШКОЛА» в
оренду на 10 років земельну ділянку площею, 0,1883 га (кадастровий номер
8000000000:75:225:0002) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі
(код КВЦПЗ – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і
допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої
промисловості) у пров. Святошинському, 3а у Святошинському районі міста Києва
у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно.

Як вбачається із матеріалів поданого проекту рішення метою його прийняття
є забезпечення реалізації встановленого земельним кодексом України права особи
на оформлення права користування землею.

Також суб'єктами подання проекту рішення зазначається про те, що земельна
ділянка у пров. Святошинському, 3а у Святошинському районі міста Києва
(кадастровий номер 8000000000:75:225:0002) забудована нежитловою будівлею
літера «В» загальною площею 1543,32 кв.м., яка перебуває у приватній власності

БЛАГОДІЙНОГО ФОНДУ «КИЇВСЬКА МІЖНАРОДНА ШКОЛА» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1048634880000).

Управління звертає увагу на те, що згідно з відомостями із Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за вказаним вище реєстраційним номером об'єкта нерухомого майна 1048634880000 знаходиться нежитлова будівля літера «В» загальною площею 1543,32 кв.м, проте розташована вона на земельній ділянці з іншим кадастровим номером, а саме: **8000000000:75:225:0184**.

Вказана обставина суперечить приписам Земельного кодексу України та цілям запропонованого проекту рішення.

Крім того, приписи пункту 5 зазначеного проекту рішення Київської міської ради передбачають, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

Зі змісту цього пункту проекту рішення вбачається, що ним фактично встановлений строк дії цього рішення.

Законодавством України, зокрема, Земельним кодексом України не передбачено встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування щодо передачі земельної ділянки в оренду.

Зауважуємо, що згідно з статтею 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Враховуючи вищевикладене, повертаємо поданий проект рішення без погодження.

Виконуючий обов'язки
начальника управління



Сергій ТХОРИК



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА
ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-276к

Витяг з протоколу № 5/7
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 20.04.2021

6.4.4. **Про повторний розгляд проекту рішення** Київської міської ради «Про передачу БЛАГОДІЙНОМУ ФОНДУ «КИЇВСЬКА МІЖНАРОДНА ШКОЛА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі у пров. Святошинському, 3а у Святошинському районі міста Києва» з **правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 31.03.2021 №08/230-561 (справа 666873935, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 25.02.2021 №08/231-825/ПР) – **матеріали додаються.**

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення благодійного фонду «КИЇВСЬКА МІЖНАРОДНА ШКОЛА» від 06.04.2021 №11-04/2021 (вх. №08/8195 від 07.04.2021) з проханням відхилити правовий висновок та повторно підтримати проект рішення.

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 31.03.2021 №08/230-561, проект рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього, звернення благодійного фонду «КИЇВСЬКА МІЖНАРОДНА ШКОЛА» від 06.04.2021 №11-04/2021 (вх. №08/8195 від 07.04.2021) - на 14-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Враховуючи звернення благодійного фонду «КИЇВСЬКА МІЖНАРОДНА ШКОЛА» від 06.04.2021 №11-04/2021 (вх. №08/8195 від 07.04.2021), відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від*

31.03.2021 №08/230-561, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу БЛАГОДІЙНОМУ ФОНДУ «КИЇВСЬКА МІЖНАРОДНА ШКОЛА» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі у пров. Святошинському, 3а у Святошинському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: виключити з проєкту рішення пункт 5. Пункт 6 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 5.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 2.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО