



08/231-835/ПР

03.04.2023

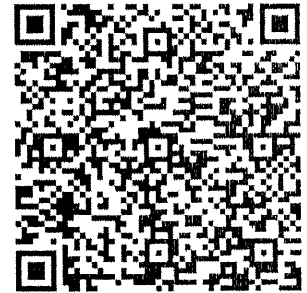
КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про поновлення договору оренди земельної ділянки від 08 жовтня 2007 року № 75-6-00360 (зі змінами), внесення змін до нього та укладення договору оренди земельної ділянки з товариством з обмеженою відповідальністю «Центр сприяння підприємству»



673764428

Відповідно до статей 9, 79¹, 83, 93, 116, 123, 124 Земельного кодексу України, статей 31, 33 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» та враховуючи лист-повідомлення товариства з обмеженою відповідальністю «Центр сприяння підприємству» про поновлення договору оренди від 19 лютого 2020 року (справа № 444057625), заяву від 21 червня 2023 року № 50382-007576926-031-003 та лист від 21 червня 2023 року № 21-6/23 (справа № 673764428), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «Центр сприяння підприємству» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 08 жовтня 2007 року № 75-6-00360 (з врахуванням угоди про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 21 жовтня 2008 року № 75-6-00427, визнаною укладеною рішенням Господарського суду міста Києва від 18 серпня 2008 року у справі № 35/391 та у редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 19 червня 2015 року № 438) для будівництва, експлуатації та обслуговування спортивно-торговельно-розважального комплексу на перетині проспекту Леся Курбаса та вулиці Академіка Корольова у Святошинському районі (кадастровий номер 8000000000:75:119:0018; площа 0,8000 га; категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.15).

2. Унести зміни до договору оренди від 08 жовтня 2007 року № 75-6-00360 (зі змінами), а саме:

- визначити об'єктом оренди цього договору земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:75:119:0101 площею 0,4434 га;
- визначити місце розташування земельної ділянки «просп. Леся Курбаса, 1-Б у Святошинському районі м. Києві».

3. Встановити, що:

3.1. Річна орендна плата, передбачена договорі оренди земельної ділянки від 08 жовтня 2007 року № 75-6-00360 (зі змінами) визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

3.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 08 жовтня 2007 року № 75-6-00360 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

4. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «Центр сприяння підприємництву», за умови виконання пункту 5 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,2600 га (кадастровий номер 8000000000:75:119:0102) для будівництва, експлуатації та обслуговування спортивно-торгівельно-розважального комплексу на просп. Леся Курбаса, 1-Б у Святошинському районі м. Києві (категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення - 03.15).

5. Товариству з обмеженою відповідальністю «Центр сприяння підприємництву»:

5.1 У місячний строк з дати оприлюднення цього рішення надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання додаткової угоди про поновлення та внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 08 жовтня 2007 року № 75-6-00360 (зі змінами) та для укладання договору оренди земельної ділянки.

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

5.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

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

5.6. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладення 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» (зі змінами і доповненнями).

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

6. Попередити землекористувача, що використання земельних ділянок не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування ними відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містопланування, архітектури та землекористування.

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:

06.07.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування та
земельних відносин

Постійна комісія Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин
Підписано в порядку ч. 5 ст. 30 Регламенту
Секретар: Михайло Терентьєв

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Георгій ЗАМТараЯ
Юрій ФЕДОРЕНКО

В. о. начальника управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань підприємництва, промисловості
та міського благоустрою

Від 01.08.2023 № 08/230 - 1538

Голова

Ваган ТОВМАСЯН

Секретар

Підписано в порядку ч. 5 ст. 30 Регламенту

Василь ПОПАТЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 01044

тел.: (044) 202-70-19

01.08.2023 № 08/230-1538

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 03.07.2023 № 08/231-835/ПР
«Про поновлення договору оренди земельної ділянки від 08 жовтня 2007 року №
75-6-00360 (зі змінами), внесення змін до нього та укладення договору оренди
земельної ділянки з товариством з обмеженою відповідальністю «Центр сприяння
підприємництву»»

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

Проєктом рішення передбачається передати Товариству з обмеженою
відповідальністю «Центр сприяння підприємництву», за умови виконання пункту
5 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,2600 га
(кадастровий номер 8000000000:75:119:0102) для будівництва, експлуатації та
обслуговування спортивно-торговельно-розважального комплексу на просп. Леся
Курбаса, 1-Б у Святошинському районі м. Києві (категорія земель - землі житлової
та громадської забудови; код виду цільового призначення - 03.15).

З матеріалів доданих до проєкту рішення відповідно до Генерального плану
міста Києва земельна ділянка за функціональним призначенням належить до
території зелених насаджень загального користування. Частина земельної ділянки
відноситься до територій зелених насаджень загального користування, визначених
рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження
показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування
зелених насаджень в центральній частині міста». Детальний план території
відсутній.

Відповідно до статті 51 Земельного кодексу України до земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації.

Відповідно до статті 52 Земельного кодексу України на землях рекреаційного призначення забороняється діяльність, що перешкоджає або може перешкоджати використанню їх за призначенням, а також негативно впливає або може вплинути на природний стан цих земель. На таких землях (крім земельних ділянок зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельних ділянок, зайнятих об'єктами фізичної культури і спорту, інших аналогічних об'єктів) допускається будівництво відповідно до чинної містобудівної документації об'єктів житлового та громадського призначення, що не порушують режим використання земель рекреаційного призначення.

Порядок використання земель рекреаційного призначення визначається законом.

Статтею 63 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» визначено, що рекреаційними зонами є ділянки суші і водного простору, призначені для організованого масового відпочинку населення і туризму.

Відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель, затверджених Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року №548, зареєстрованого в Міністерстві України від 01 листопада 2010 року за №1011/18306 (далі – Наказ) до земель рекреаційного призначення відносяться земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації.

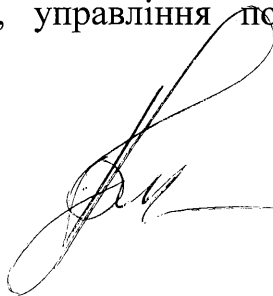
Крім того зауважуємо, що абзацом другим частини другої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства.

Відповідно до частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або

юридичним особам для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із таких видів містобудівної документації на місцевому рівні, в тому числі **детальний план території**. Передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у випадках, визначених абзацами сьомим - тринадцятим цієї частини, за відсутності принаймні одного виду містобудівної документації, визначеного абзацами другим - п'ятим цієї частини, не допускається, якщо земельна ділянка: розташована в межах зелених зон населених пунктів, внутрішньоквартальних територій (територій міжрайонного озеленення, елементів благоустрою, спортивних майданчиків, майданчиків відпочинку та соціального обслуговування населення).

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК