



08/231-953/ПР
16.03.2021

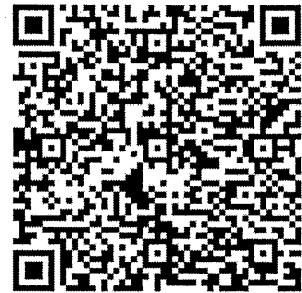
КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН» земельних ділянок в постійне користування для експлуатації і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Салютній, 2 у Шевченківському районі міста Києва



524939896

Відповідно до статей 9, 20, 83, 92, 116, 122, 123, 186 Земельного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок і заяви ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН» від 29 січня 2021 року № 68039-005523502-031-03 та від 03 лютого 2021 року № 03-02/21, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати за згодою сторін договір оренди від 25 жовтня 2020 року № 866 земельних ділянок площею 0,4689 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0046), площею 1,5813 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0302), 0,4299 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0344), укладений між Київською міською радою та ОБ'ЄДНАННЯМ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного, торговельного комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення.

2. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок кадастровий номер 8000000000:88:014:0046, кадастровий номер 8000000000:88:014:0344, кадастровий номер 8000000000:88:014:0302 ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН» для експлуатації і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Салютній, 2 у Шевченківському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 02.10), заява ДЦ від 29 січня 2021 року № 68039-005523502-031-03, справа № 524939896.

3. Надати ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в постійне користування земельні ділянки площею 0,4689 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0046), площею 1,5813 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0302), площею 0,4299 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0344) для експлуатації і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (код КВЦПЗ – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на вул. Салютній, 2 у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

4. ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН»:

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

4.2. Вжити заходів щодо державної реєстрації права постійного користування земельними ділянками у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

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. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30 жовтня 2020 року № 11262/0/09/19-20.

4.6. Вжити заходів щодо внесення відомостей про земельні ділянки до Державного земельного кадастру в порядку, визначеному законодавством України.

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

4.8. 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).

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

5. 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.

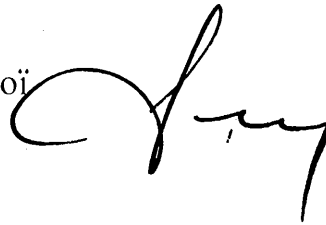
6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Перший заступник голови Київської
міської державної адміністрації

 Микола ПОВОРОЗНИК

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

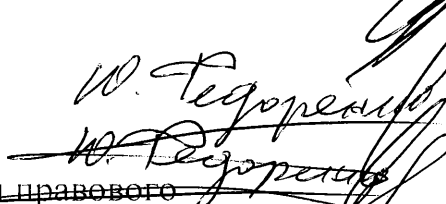
ПОГОДЖЕНО:

20.04.2021, 28.04.2021
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин


Голова

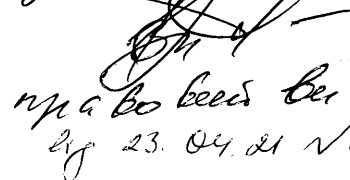
 Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

 Юрій ФЕДОРЕНКО

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО

 О.О. Начальник Управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

 *по кожен раз
права всіх виступаючих*
23.04.21 № 1/230-710



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-17864 від 23.02.2021

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ
БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН»
земельних ділянок в постійне користування для
експлуатації і обслуговування багатоквартирного
житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та
ринкової інфраструктури на вул. Салютній, 2 у
Шевченківському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 524939896



1. Юридична особа:

Назва	ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	ЗГІДНО РЕЄСТРУ ЧЛЕНІВ ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 01.02.2021 № 524939896

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові № 8000000000:88:014:0046; 8000000000:88:014:0302; 8000000000:88:014:0344).

Місце розташування	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Салютна, 2
Площа	8000000000:88:014:0046 – 0,4689 га, 8000000000:88:014:0302 – 1,5813 га, 8000000000:88:014:0344 – 0,4299 га
Вид та термін	право в процесі оформлення (постійне користування)
Вид використання	існуючий – для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного, торговельного комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення проектний - для експлуатації і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури

Цільове призначення	існуюче – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови проектне - 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	Щодо земельної ділянки 8000000000:88:014:0302 15 399 045,49 грн (код 03.15) - 32 997 954,63 грн (за умови коду 02.10) Щодо земельної ділянки 8000000000:88:014:0344 4 186 460,29 грн (код 03.15) - 8 970 986,34 грн (за умови коду 02.10) Щодо земельної ділянки 8000000000:88:014:0046 4 566 250,83 грн (код 03.15) - 9 784 823,20 грн (за умови коду 02.10)
*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на	

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки (зміна цільового призначення), який згідно із Земельним кодексом України погоджено з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури:

від 28.01.2021 № 673/0/09/09-21

територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (екстериторіальне погодження):

від 27.01.2021 № 1068/82-21

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 проєкт 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:	Земельна ділянка забудована багатоквартирними житловими будинками (сертифікат відповідності закінченого будівництвом об'єкта виданий Державною архітектурно-будівельною інспекцією України від 08.02.2019 серія ІV № 163190390974, акт готовності об'єкта до експлуатації від 28.01.2019). Згідно з актами приймання-передачі об'єктів в управління від 07.06.2019 багатоквартирні житлові будинки (№ 1,2,3,4,5) прийняті в управління ОСББ «ФАЙНА ТАУН», відповідно до ПРОТОКОЛУ № 4 загальних зборів ОСББ «ФАЙНА ТАУН» від 01.12.2020 прийнято рішення про оформлення прав на земельну ділянку для ОСББ «ФАЙНА ТАУН».
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 725/725 земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови.
Функціональне призначення згідно Генплану:	Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	Розглянувши проєкт землеустрою щодо відведення земельних ділянок (зміна цільового призначення) і заяви ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН» від 29 січня 2021 року № 68039-005523502-031-03 та від 03 лютого 2021 року № 03-02/21, Департаментом розроблено проєкт рішення Київської міської ради про надання земельних ділянок в постійне користування.

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 Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

На даний час відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 24 грудня 2020 року № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» розмір річної орендної плати складає:

8000000000:88:014:0302 – 461 971 грн 36 коп. (3%) - за умови коду КВЦПЗ 03.15.

8000000000:88:014:0344 – 125 593 грн 81 коп. (3%) - за умови коду КВЦПЗ 03.15.

8000000000:88:014:0046 – 136 987 грн 52 коп. (3%) - за умови коду КВЦПЗ 03.15.

Після та у разі прийняття рішення Київської міської ради відповідно до Податкового Кодексу України розмір земельного податку складатиме:

8000000000:88:014:0302 – 9 899 грн 39 коп. (0,03%) - за умови коду КВЦПЗ 02.10.

8000000000:88:014:0344 – 2 691 грн 30 коп. (0,03%) - за умови коду КВЦПЗ 02.10.

8000000000:88:014:0046 – 2 935 грн 45 коп. (0,03%) - за умови коду КВЦПЗ 02.10.

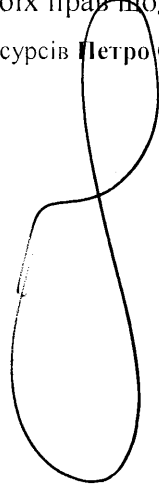
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту 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

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

23 04 24 № 08/230-710

на № _____ від _____

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

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради
«Про надання Об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Файна
таун» земельних ділянок в постійне користування для експлуатації і
обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово -
розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Салютній, 2 у Шевченківському
районі міста Києва»
(справи № 524939896)

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

Пунктом третім проекту рішення передбачається надати Об'єднанню
співвласників багатоквартирного будинку «Файна таун 2», за умови виконання
пункту 4 цього рішення, в постійне користування земельні ділянки площею 0,4689
га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0046), площею 1,5813 га (кадастровий
номер 8000000000:88:014:0302), площею 0,4299 га (кадастровий номер
8000000000:88:014:0344) для експлуатації і обслуговування багатоквартирного
житлового будинку з об'єктами торгово - розважальної та ринкової інфраструктури
(код КВЦПЗ – 02.10 для будівництва та обслуговування багатоквартирного
житлового будинку з об'єктами торгово - розважальної та ринкової

інфраструктури) на вул. Салютній, 2 у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (код КВЦПЗ – 02.10, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово – розважальної та ринкової інфраструктури).

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.

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.

Отже, питання щодо безоплатної передачі земельних ділянок у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирних будинків здійснюється виключно в порядку визначеному Кабінетом Міністрів України, проте на сьогоднішній день такий порядок не затверджено, а тому правових підстав для прийняття проєкту рішення не має.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



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

№ 08/281-334к

Витяг з протоколу № 6/8
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 28.04.2021

- 11.3.12. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН» земельних ділянок в постійне користування для експлуатації і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Салютній, 2 у Шевченківському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 23.04.2021 №08/230-710 (справа 524939896, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.03.2021 № 08/231-953/ПР) – матеріали додаються.**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 23.04.2021 №08/230-710, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 13-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 23.04.2021 №08/230-710, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН» земельних ділянок в постійне користування для експлуатації і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Салютній, 2 у Шевченківському районі міста Києва».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 19, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» - 1.

Рішення прийнято.

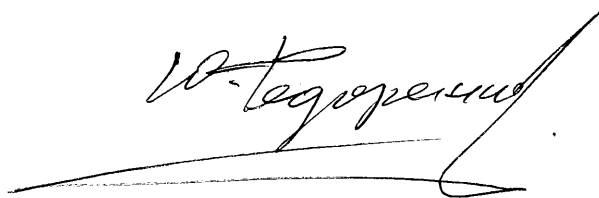
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО