Засідання комісії відбудеться
17.09.2020 о 10:00
за адресою: вул. Хрещатик, 36,
5-й поверх, кім. 512

проект

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування

17.09.2020

1. **Розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про скасування рішення Київської міської ради щодо відведення земельної ділянки обслуговуючому житлово-будівельному кооперативу «Світ житла» (кадастровий номер 800000000:75:225:0101) за адресою: вулиця Відпочинку, 25 у Святошинському районі міста Києва» *за поданням депутата Київської міської ради В. Пишняка (доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 10.12.2019 №08/231-**3829/ПР**)* - ***матеріали додаються.***

   До постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування надійшло звернення Обслуговуючого житлово-будівельного кооперативу «Світ Житла» від 16.03.2020 №48/20 (вх. №10963 від 19.03.2020) щодо порушення прав власника земельної ділянки.

   Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку.

2. **Розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про надання ОБСЛУГОВУЮЧОМУ КООПЕРАТИВУ «ВІДРОДЖЕННЯ - 2018» земельної ділянки в оренду для будівництва житлових будинків з вбудованими приміщеннями соціальної сфери на перетині проспекту Правди та проспекту Георгія Гонгадзе у Подільському районі міста Києва» *за поданням депутата Київської міської ради О. Омельченка (доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 14.09.2020 №08/231-**2284/ПР**)* – ***матеріали додаються.***

3. **Повторний розгляд проектів рішень з правовими висновками управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради -** ***матеріали додаються.***

   3.1. **Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про відмову громадянці Юрченко Катерині Михайлівні у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Батуринській, 12 у Дарницькому районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від

16.06.2020 №08/230-874 *(справа **320169541**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 20.01.2020 №08/231-**145/ПР**) – **матеріали додаються**.*

*На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування **08.09.2020** жодного рішення із зазначеного питання ухвалено не було.*

3.2. **Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про відмову громадянину Мальзаму Павлу Анатолійовичу у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для індивідуального гаражного будівництва в межах міста Києва» з **правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 16.06.2020 №08/230-876 *(справа **432014553**, доручення Київського міського голови від 14.01.2020 №08/231-**38/ПР**) – **матеріали додаються**.*

*На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування **08.09.2020** жодного рішення із зазначеного питання ухвалено не було.*

3.3. **Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про приватизацію громадянкою Пузир Дар'єю Сергіївною земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Малокитаївській, 59а у Голосіївському районі міста Києва» з **правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 18.06.2020 №08/230-885 *(справа **703466286**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 04.02.2020 №08/231-**280/ПР**) – **матеріали додаються**.*

*На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування **08.09.2020** жодного рішення із зазначеного питання ухвалено не було.*

3.4. **Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про передачу громадянам Лещенку Карлосу Мнацакановичу та Стєпаняну Максиму Олександровичу в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування шино монтажного павільйону з благоустроєм прилеглої території на просп. Науки, 34 у Голосіївському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 11.06.2020 №08/230-826 *(справа **344382416**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 07.09.2019 №08/231-**3049/ПР**) – **матеріали додаються**.*

3.5. **Повторний розгляд проекту рішення** Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 04.12.2007 №72-6-00464, зареєстрованого за №635 (в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 19.10.2018 року, зареєстрований за №289), укладеного між Київською міською радою

та Товариством з обмеженою відповідальністю "Компанія Проектмайстер" для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом на вул. Медовій,1 у Солом'янському районі міста Києва» *за поданням депутата Київської міської ради О. Пабата* **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 23.06.2020 №08/230-927 *(доручення Київського міського голови від 14.01.2020 №08/231-2/ПР)* – ***матеріали додаються***.

3.6. **Повторний розгляд проекту рішення** Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АМЕЛІН-30» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціональної адміністративної будівлі, для благоустрою території та паркінгу на вул. Юрія Іллєнка, 30 у Шевченківському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.09.2020 №08/230-1475 *(справа **566444320**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 15.04.2020 №08/231-1046/ПР)* – ***матеріали додаються***.

3.7. **Повторний розгляд проекту рішення** Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Старонаводницька 6-Б» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями загальноміського користування та підземними автостоянками на вул. Старонаводницькій, 6-Б у Печерському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.09.2020 №08/230-1473 *(справа **373929378**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 19.06.2020 №08/231-1529/ПР)* – ***матеріали додаються***.

3.8. **Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВАНГАРД ІНВЕСТ» в оренду земельної ділянки для реконструкції адмінкорпусу та майнового комплексу під торговельно-офісний центр з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням на вул. Дегтярівській, 21 у Шевченківському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 14.09.2020 №08/230-1494 *(справа **517443245**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.07.2020 №08/231-1775/ПР)* – ***матеріали додаються***.

3.9. **Повторний розгляд проекту рішення** Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕКОНІС» земельної ділянки в оренду для обслуговування будівель і споруд та будівництва торговельно-розважального комплексу, закладів громадського харчування, офісів на дорога Кільцева, 12-б, 12-в літ. "А", 12-г літ. "А" у Святошинському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.09.2020 №08/230-1478 *(справа **344483590**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 08.09.2020 №08/231-2263/ПР) – **матеріали додаються**.*

*На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування **08.09.2020** проект рішення було підтримано з рекомендаціями, а саме: у пункті 1 проєкту рішення слова та цифру «в оренду на 5 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років».*

3.10. **Повторний розгляд проекту рішення** Київської міської ради «Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «СТАРОДАРНИЦЬКИЙ» земельної ділянки у постійне користування для будівництва комплексу житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземними автостоянками на вул. Лохвицькій у Дніпровському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.09.2020 №08/230-1476 *(справа **606044440**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 07.09.2020 №08/231-2249/ПР) – **матеріали додаються**.*

3.11. **Повторний розгляд проекту рішення** Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЮКС СІСТЕМ» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Гарматній, 4 у Солом'янському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.09.2020 №08/230-1477 *(справа **442418790**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 09.06.2020 №08/231-1366/ПР) – **матеріали додаються**.*

3.12. **Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Міжнародна економічна компанія» договору оренди земельної ділянки від 19 жовтня 2007 року № 91-6-00714 на вул. Жилянській, 108 (літера А) у Шевченківському районі» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 14.09.2020 №08/230-1452 *(справа **508805238**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 29.07.2020 №08/231-1848/ПР) – **матеріали додаються**.*

3.13. Повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ЕНЕРГОПРОЕКТ-М» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративно-офісної будівлі на вул. Різницькій, 9 у Печерському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 14.09.2020 №08/230-1450 *(справа **466439428**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 15.06.2020 №08/231-1464/ПР) – **матеріали додаються**.*

*На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування **08.09.2020** проект рішення було підтримано з рекомендаціями, а саме: в назві та у пункті 2 проєкту рішення адресу земельної ділянки визначити «на вул. Різницькій, 9б» відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-0005002312020.*

3.14. Повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НОВОСЕРВІС» в оренду земельної ділянки для реконструкції з розширенням в частині прибудови двоповерхової будівлі до існуючого нежитлового будинку для розміщення теплопункту, критої автостоянки та адміністративних приміщень на вул. Хорива, 41б у Подільському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 11.09.2020 №08/230-1491 *(справа **364449022**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 05.08.2020 №08/231-1991/ПР) – **матеріали додаються**.*

3.15. Повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 16.07.2018 № 2888, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна компанія Обрій"» *за поданням депутата Київської міської ради В. Назаренка* **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 14.09.2020 №08/230-1499 *(доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 17.03.2020 №08/231-**646/ПР**) - **матеріали додаються.***

4. Розгляд кадастрових справ – *матеріали додаються*

4.1. Розгляд кадастрових справ ***(передача земельних ділянок*** **КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВРАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО»)**

4.2. Розгляд кадастрових справ ***(надання/передача - комунальні підприємства по утриманню зелених насаджень)***

4.3. Розгляд **(повторний розгляд)** кадастрових справ ***(затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, зміна***

цільового призначення земельної ділянки та зміна виду використання земельної ділянки)

4.4. Розгляд **(повторний розгляд)** кадастрових справ ***(відмова у поновленні договорів оренди земельних ділянок, відмова у передачі земельних ділянок, відмова у продажу земельних ділянок, припинення права постійного користування)***

4.5. Розгляд кадастрових справ ***(надання / передача - юридичні особи)***

4.6. **Повторний розгляд** кадастрових справ ***(надання / передача - юридичні особи***

4.7. Розгляд кадастрових справ ***(поновлення договорів оренди земельних ділянок та внесення змін до них)***

4.8. **Повторний розгляд** кадастрових справ ***(поновлення договорів оренди земельних ділянок та внесення змін до них)***

4.9. Розгляд кадастрових справ ***(приватизація)***

4.10. Розгляд кадастрових справ ***(громадяни)***

5. **Розгляд справ-клопотань** - ***матеріали додаються***

5.1. Розгляд (повторний розгляд) справ-клопотань ***(надання дозволів на розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок - громадяни)***

5.2. Розгляд справ-клопотань ***(надання дозволів на розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок - державні, комунальні підприємства)***

5.3. Розгляд **(повторний розгляд)** справ-клопотань ***(надання дозволів на розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок - юридичні особи)***

5.4. Розгляд справ-клопотань ***(відмова у наданні дозволів на розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок)***

6. **Різне** (розгляд листів, розгляд та затвердження протоколів засідань робочих груп, ознайомлення депутатів з проектами рішень) - ***матеріали додаються.***

6.1. **Розгляд листа** постійної комісії Київської міської ради з питань регламенту та депутатської етики від 26.05.2020 №08/295-106 (вх. №08/11234 від 28.05.2020) щодо розгляду звернення громадянина Шкелебея Олександра Васильовича в межах компетенції. - ***матеріали додаються.***

6.2. **Розгляд звернення** Товариства з обмеженою відповідальністю «ІСІДА» від 01.06.2020 №10 (вх. №08/11595 від 02.06.2020) з проханням надати доручення Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготувати проєкт рішення – ***матеріали додаються.***

Голова комісії **О. Міщенко**

п.1

08/231-3829/ПР
10.12.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Проект

Про скасування рішення Київської міської ради щодо відведення земельної ділянки обслуговуючому житлово-будівельному кооперативу «Світ житла» (кадастровий номер 800000000:75:225:0101) за адресою: вулиця Відпочинку, 25 у Святошинському районі міста Києва

Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 9,83,116 (п.5), 123 (п.10), 141 (п.п. г, є), 149 (п.10), 152 (п. 3) та 155 (п.1) Земельного кодексу України, статтею 416, п.14 Цивільного кодексу України, статтею 31 Закону України « Про регулювання містобудівної діяльності», рішеннями Київради щодо надання земельним ділянкам право власності , а також виходячи з того , що власники намагаються використовувати земельні ділянки способами, які суперечать вимогам охорони культурної спадщини, екологічним вимогам , що погіршує умови мешкання на території кварталу, а також беручи до уваги , що проект землевідведення та передача у власність земельних ділянок був підготовлений з порушенням чинного законодавства, та враховуючи громадську позицію щодо неприпустимості будівництва в зеленій зоні Києва міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Припинити права власності на земельну ділянку по вулиці Відпочинку 25 (кадастровий номер 800000000:75:225:0101) у Святошинському районі м. Києва

2. Внести зміни до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формувань зелених насаджень, включивши у перелік озеленених терииторій загального користування м. Києва, що відповідають типологічним знакам та планувальним вимогам земельну ділянку по вулиці Відпочинку, 25 (кадастровий номер 800000000:75:225:0101) у Святошинському районі м. Києва

3. Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста "Київзеленбуд" виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) здійснити організаційно-правові заходи щодо оформлення права користування та благоустрою земельної ділянки, що визначена пунктом 1 цього рішення.

4. Внести зміни до Програми комплексного розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, що затверджена рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 року № 806/3381 та продовжена на період до 2017 року рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 року № 572/572, включивши до переліку озеленених територій загального користування міста Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таблиця №2), земельну ділянку, зазначену в пункті 1 цього рішення.

5. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

5.1. Вчинити відповідні дії для припинення права власності на земельну ділянку земельну ділянку по вулиці Відпочинку, 25 (кадастровий номер 800000000:75:225:0101) у Святошинському районі м. Києва

5.2. Проінформувати власника ділянки про прийняття рішення.

6. Офіційно оприлюднити це рішення у газеті Київської міської ради «Хрещатик» в установленому порядку.

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

Київський міський голова **В. Кличко**

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради В. Пишняк

ПОГОДЖЕНО:

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування О.Міщенко

Секретар постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування І.Картавий

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку А.Странніков

Секретар постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку Г.Ясинський

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради Г.Гаршина

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради «Про скасування рішення Київської міської ради щодо відведення земельної ділянки обслуговуючому житлово-будівельному кооперативу «Світ житла» (кадастровий номер 800000000:75:225:0101) за адресою: вулиця Відпочинку, 25 у Святошинському районі міста Києва»

1. Обґрунтування прийняття рішення

Запропонований проект рішення має на меті благоустрій та збереження зелених насаджень на земельній ділянці, яка має стати місцем відпочинку мешканців прилеглої території. Неодноразово мешканці у письмовій формі зверталися до депутата Київської міської ради Пишняка Вадима Петровича з проханням надати зазначеній території статус скверу для її збереження від забудови та забезпечення власних прав на безпечне для життя і здоров'я навколишнє природне середовище.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою і завданням даного проекту рішення є дотримання встановлених законодавством нормативів охорони зелених насаджень та збереження рекреаційної території мікрорайону, а також врахування інтересів мешканців міста Києва та облаштування скверу на земельній ділянці, що розташована на вул. Відпочинку, 25 у Святошинському районі м. Києва.

3. Загальна характеристика і основні положення рішення

Проект рішення передбачає: припинити право власності на земельну ділянку по вул.. Відпочинку, 25 (кадастровий номер 800000000:75:225:0101) площею 0,2562 га Святошинському районі м. Києва та надання вищевказаній земельній ділянці статусу скверу; внесення змін до рішення Київської міської ради від 19.07.2005 року № 806/3381 «Про затвердження Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста», зокрема доручення скверу згідно з пунктом 1 цього рішення до переліку скверів Святошинського району, таблиця 2, а також передачу на баланс ККО «Київзеленбуд» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) земельної ділянки площею 0,2562 га, що розташована на вул. Відпочинку, 25 у Святошинському районі м. Києва для здійснення організаційно-правових заходів щодо її оформлення та благоустрою.

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

Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 9, 83, 116 (п.5), 123 (п.10), 141 (п.п. г, є), 149 (п.10), 152 (п. 3) та 155 (п.1) Земельного кодексу України, статтею 416, п.14 Цивільного кодексу України, статтею 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Стаття 19 Земельного кодексу України, пункт 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 7, статей 51-53 Закону України «Про природно-заповідний фонд України».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проекту рішення здійснюється в межах бюджетного фінансування ККО «Київзеленбуд» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

6.Прогноз соціального-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Надання земельній ділянці площею 0,2562 га, що розташована на вул. Відпочинку, 25 у Святошинському районі м. Києва статусу скверу дасть змогу влаштувати місце відпочинку для жителів прилеглих територій та зробить місто більш привабливішим.

7. Доповідач

Депутат Київської міської ради VIII скликання Пишняк Вадим Петрович.

Депутат Київської міської ради **В.Пишняк**

Порівняльна таблиця до проекту рішення Київської міської ради «Про скасування рішення Київської міської ради щодо відведення земельної ділянки обслуговуючому житлово-будівельному кооперативу «Світ житла» (кадастровий номер 800000000:75:225:0101) за адресою: вулиця Відпочинку, 25 у Святошинському районі міста Києва» згідно п. 2 цього проекту рішення про необхідність внесення змін до Рішення Київської міської ради від .07.2005 року № 806/3381 «Про затвердження Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста» (із змінами та доповненнями) а саме: додати сквер згідно пункту 1 поданого проекту рішення до переліку скверів Святошинського району м. Києва.

	Сквер на вул. Г. Юри та Пр. Леся Курбаса	0,67	вул. Г. Юри та Пр. Леся Курбаса
	Сквер на вул.Чаадаєва	0,43	вул.Чаадаєва
	Сквер на розі пр. Л.Курбаса та Г. Космосу	2,00	ріг пр. Л.Курбаса та Г. Космосу
	Сквер на розі вул. Я.Коласа і Р.Роллана	7,86	ріг вул. Я.Коласа і Р.Роллана
	Сквер на вул. Корольова	1,17	вул. Корольова
	Сквер по вул.В.Кучера (від дит. пол. до вул.С.Сосніних	0,50	вул.В.Кучера (від дит. пол. до вул.С.Сосніних
	Сквер на вул. Корольова (біля ДП „ Смарагд")	1,40	вул. Корольова (біля ДП „ Смарагд")
	Сквер на розі Г. Барського та Симиренка	0,80	ріг вул. Г. Барського та Симиренка
	Сквер на вул. Симиренко, 22-	2,40	вул. Симиренко, 22-24
	Сквер біля водой. на Південній Борщагівці	3,70	Сквер біля водой. на Південній Борщагівці
	Сквер на вул. Верховинній, 8-10	1,37	вул. Верховинній, 8-10
	Сквер на розі пр. Перемоги та вул.. Крамського	0,34	ріг пр. Перемоги та вул.. Крамського
	Сквер біля адміністрації пр. Перемоги № 97	1,53	пр. Перемоги № 97
	Сквер на пр.Перемоги,117-119	1,24	пр.Перемоги,117-119
	Сквер на пр.Перемоги, 121-123	0,46	пр.Перемоги, 121-123
	Сквер на розі пр.Перемоги та вул.Чорнобильській	1,15	ріг пр.Перемоги та вул.Чорнобильській

	Сквер на Кільцевій дорозі	0,18	вул. В. Кільцевій дорозі
	Сквер на розі вул. Львівська і вул.. Крамського	0,21	ріг вул. Львівська і вул.. Крамського
	Сквер на пр.Перемоги,117 (к-тр „Екран)	0,31	пр.Перемоги,117 (к-тр „Екран)
	Сквер по вул.Верховинній,80	0,46	вул.Верховинній,80
	Сквер на пр.Перемоги,133-135 (ресторан „Верховина")	2,52	пр.Перемоги,133-135
	Сквер імені В. Стуса (на розі пр. Перемоги та пр. Палладіна)	1,06	на розі пр. Перемоги та пр. Палладіна
	Сквер між вул. Семашка та Палладіна	2,84	між вул. Семашка та Палладіна
	Сквер на вул. Котельникова, 26-32	3,15	вул. Котельникова, 26-32
	Сквер по пр. Перемоги,131	0,77	пр. Перемоги,131
	Сквер між вул. Краснова та вул.. Семашка	2,80	між вул. Краснова та вул.. Семашка
	Сквер біля пам"ятника воїнам на вул.Уборевича	0,06	вул.Уборевича
	Сквер на розі вул.Уборевича та Чорнобильської (памя. афган)	0,20	ріг вул.Уборевича та Чорнобильської (памя. афган)
	Сквер біля школи № 304 вул. Прилужна	0,81	вул. Прилужна
	Сквер на вул. Депутатській,13-17	0,50	вул. Депутатській,13-17

Депутат Київської міської ради **В. Пишняк**

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Страннікову А.М.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 10.12.2019 №08/231- 3829/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Непопу В.І. – до відома
Поворознику М.Ю. – до відома

В.ПРОКОПІВ

"10" грудня 2019 року
№ 08/231 – 3829/ПР

08/231-3829/ПР
10.12.2019

ДЕПУТАТ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"10" грудня 2019 р. № 08/279/812017-260

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Прокопіву В.В.

ДЕПУТАТСЬКЕ ЗВЕРНЕННЯ

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 року № 579/579, прошу Вас забезпечити винесення на розгляд та погодження Київською міською радою проекту рішення Київської міської ради **«Про скасування рішення Київської міської ради щодо відведення земельної ділянки обслуговуючому житлово-будівельному кооперативу «Світ житла» (кадастровий номер 800000000:75:225:0101) за адресою: вулиця Відпочинку, 25 у Святошинському районі міста Києва»** за моїм поданням.

Додаток: проект рішення з пояснювальною запискою та додатками на 7 аркушах.

З повагою,

Депутат Київської міської ради **В.Пишняк**

001

Обслуговуючий житлово-будівельний кооператив «Світ Житла»

ЄДРПОУ 35488201
04080, м. Київ, вул. Юрківська, буд. 28, офіс 3

Вих. № 48/20
Від 16 березня 2020 р.

Київському міському голові
Кличко В.В.

Шановний Віталію Володимировичу!

Прошу Вас зупинити порушення прав власності Обслуговуючого житлово-будівельного кооперативу «Світ Житла» на земельну ділянку по вул. вул. Відпочинку, 25 в м. Києві та припинити незаконні дії!

12 березня 2020 року Обслуговуючому житлово-будівельному кооперативу «Світ Житла» стало відомо про те, що на засіданні Постійної комісії Київської міської ради з питань екологічної політики було, без обговорення питання та залучення власника землі, розглянуто та підтримано, а на засіданні Постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування буде розглядатись проект Рішення Київської міської ради «Про оголошення природної території ландшафтним заказником місцевого значення «Зелена мрія» за адресою м. Київ, вул. Відпочинку, 25 (площа ділянки 0,2562 га., кадастровий номер ділянки 8000000000:75:225:0101).

Проект Рішення Київради було підготовлено на підставі листа Благодійної організації «Благодійний фонд Дніпровського району м. Києва «Київський еколого-культурний центр» № 36 від 04.02.2020 р.

Повідомляю Вас, що викладене в листі Благодійної організації № 36 від 04.02.2020 р. є лише припущенням, не підтверджується жодними доказами і фактичними даними, є намаганням ввести в оману Київську міську раду, а прийняття рішення про створення ландшафтного заказника з порушенням процедури, є позбавленням ОЖБК «Світ Житла» права використовувати та розпоряджатися власною земельною ділянкою за цільовим призначенням, у відповідності до діючого законодавства, і порушенням прав та охоронюваних законом інтересів членів ОЖБК «Світ Житла».

Хочу доповісти Вам та наголосити на наступному:

1) земельна ділянка по вул. Відпочинку, 25 в м. Києві, на підставі Рішення Київради № 1132/4570 від 08.07.2010 р. є **власністю** Обслуговуючого житлово-будівельного кооперативу «Світ Житла».

До 08.07.2010 р., ця земельна ділянка з 1986 р. використовувалась Виробничим об'єднанням «Червоний екскаватор» для будівництва житлового будинку з господарчим блоком.

За всі роки володіння земельною ділянкою у власника відсутня будь-яка заборгованість по сплаті плати за землю;

Київська міська державна адміністрація
19.03.2020 № 10963

2) ініціатором створення ландшафтного заказника місцевого значення ГРУБО ПОРУШЕНА законодавчо встановлена процедура щодо порядку подання та розгляду відповідного клопотання, адже:

- клопотання про створення ландшафтного заказника направлено депутату Київради, а не державному органу, уповноваженому проводити попередній розгляд такого клопотання. Таким державним органом в м. Києві є Управління екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА);

- у відповідності до ст. 52 Закону України «Про природно-заповідний фонд України» клопотання про створення ландшафтного заказника місцевого значення має бути **погоджено** з ОЖБК «Світ Житла», як з власником ділянки, та **схвалено** Управлінням екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), як з органом, що уповноважений розглядати такі клопотання, який протягом 30 днів розглядає подане клопотання. Але цього не було здійснено, клопотання датовано 04.02.2020 р., а вже 12.02.2020 Постійна комісія Київської міської ради з питань екологічної політики розглянула і підтримала проект Рішення КМР про створення заказника!!!;

- до клопотання не було додано всіх документів, обов'язкова наявність яких передбачена ст. 51 Закону України «Про природно-заповідний фонд України», **а саме відсутні:**

картографічні матеріали, обгрунтування необхідності створення чи оголошення території заказником місцевого значення, характеристику природоохоронної, наукової, естетичної та іншої цінності природних комплексів та об'єктів, що пропонуються для заповідання, відомості про місцезнаходження, розміри, характер використання, власників та користувачів природних ресурсів,.

В будь-якому випадку ОЖБК «Світ Житла» не погоджується з ініціативою створення ландшафтного заказника місцевого значення на власній земельній ділянці;

3) згідно з даними Державного земельного кадастру, форма власності земельної ділянки по вул. Відпочинку, 25 в м. Києві: приватна; цільове призначення: для іншої житлової забудови; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; вид використання: для житлового будівництва; функціональне призначення згідно Генерального плану м. Києва до 2020 р.: територія багатоповерхової житлової забудови.

Відповідно до ст. 20 Земельного кодексу України, зміна цільового призначення земельних ділянок приватної власності здійснюється за **ініціативою власників земельних ділянок.**

Фактично, створення ландшафтного заказника на приватній земельній ділянці є намаганням змінити цільове призначення земельної ділянки **без погодження із власником та без розроблення відповідного проекту землеустрою**, а також намаганням змінити Генеральний план м. Києва **без здійснення та проходження необхідних процедур.**

Наголошую, що у відповідності до ст. 39 Земельного кодексу України, використання земель житлової та громадської забудови здійснюється відповідно до генерального плану населеного пункту, іншої містобудівної документації,

плану земельно-господарського устрою з дотриманням будівельних норм, державних стандартів і норм.

Також зауважу, що відповідно до ст.ст. 14 та 41 Конституції України, **право власності на землю гарантується.** Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону.

Кожен має право володіти, користуватися і розпоряджатися своєю власністю, результатами своєї інтелектуальної, творчої діяльності.

Ніхто не може бути протиправно позбавлений права власності. Право приватної власності є непорушним.

Таким чином, з огляду на вищезазначене ОЖБК «Світ Житла» просить Вас, шановний Віталію Володимировичу, зупинити порушення прав власника земельної ділянки використовувати землю за цільовим призначенням, і не допустити підготовку, розгляд та прийняття Рішення Київської міської ради «Про оголошення природної території ландшафтним заказником місцевого значення «Зелена мрія» за адресою м. Київ, вул. Відпочинку, 25, в іншому випадку, ОЖБК «Світ Житла» буде вимушений звернутись до судових та правоохоронних органів за захистом порушених прав та охоронюваних законом інтересів.

Додатки:

1) Інформаційна довідка з Державного реєстру прав на нерухоме майно щодо права власності ОЖБК «Світ Житла» на земельну ділянку по вул. Відпочинку, 25 в м. Києві;
2) копія Рішення Київської міської ради № 1132/4570 від 08.07.2010 р. «Про передачу земельної ділянки ОЖБК «Світ Житла» для житлового будівництва по вул. Відпочинку, 25 у Святошинському р-ні м. Києва»;
3) копія Витягу з ДЗК щодо земельної ділянки по вул. Відпочинку, 25 в м. Києві.

З повагою
Голова ОЖБК «Світ Житла» _____ **Усенко О.В.**
068-025-28-08

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

V СЕСІЯ VI СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

08.07.2010 № 1132/4570

Про передачу земельної ділянки обслуговуючому житлово-будівельному кооперативу «СВІТ ЖИТЛА» для житлового будівництва на вул. Відпочинку, 25 у Святошинському районі м. Києва.

Відповідно до статей 41, 82, 122 Земельного кодексу України, згідно із договором купівлі-продажу виключних майнових прав № 1-04-10-Д від 01.04.2010, розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки власнику виключних майнових прав на документацію із землеустрою та звернення обслуговуючого житлово-будівельного кооперативу «СВІТ ЖИТЛА» від 02.04.2010 № 19/1, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Припинити виробничому об'єднанню «Червоний екскаватор» право користування частиною земельної ділянки площею 0,09 га, відведеної відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської Ради народних депутатів від 08.09.86 №882/3 «Про відведення додаткової земельної ділянки виробничому об'єднанню «Червоний екскаватор» для будівництва жилого будинку з блоком приміщень «Юний технік» по вул. Михайла Котельникова в Ленінградському районі», та частиною земельної ділянки площею 0,17 га на частині земель, відведених відповідно до пункту першого додатка 4 до рішення виконавчого комітету Київської міської Ради народних депутатів від 19.01.88 №55 «Об отводе земельных участков предприятиям, учреждениям и организациям для строительства объектов» виробничому об'єднанню «Червоний екскаватор» для будівництва житлових будинків з господарчим блоком як такі, що були виконані в установленому законодавством порядку, та зарахувати частини цих земельних ділянок до земель запасу житлової і громадської забудови.

2. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки на вул. Відпочинку, 25 у Святошинському районі м. Києва для житлового будівництва власнику виключних майнових прав на документацію із землеустрою обслуговуючому житлово-будівельному кооперативу «СВІТ ЖИТЛА».

3. Передати обслуговуючому житлово-будівельному кооперативу «СВІТ ЖИТЛА», за умови виконання пункту 4 цього рішення, у власність земельну ділянку площею 0,26 га для житлового будівництва на вул. Відпочинку, 25 у Святошинському районі м. Києва за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

4. Обслуговуючому житлово-будівельному кооперативу «СВІТ ЖИТЛА»:

4.1. Виконувати обов'язки власника земельної ділянки відповідно до вимог статті 91 Земельного кодексу України.

4.2. У місячний термін звернутися до Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) із клопотанням щодо організації робіт по винесенню меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) та виготовленню документа, що посвідчує право власності на земельну ділянку.

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

4.4. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 10.09.2009 №19-8958, Київської міської санепідемстанції від 30.07.2009 №4936, Головного управління екології та охорони природних ресурсів від 01.10.2009 № 071/04-4-22/5239, Головного управління охорони культурної спадщини від 30.09.2009 №6456, Головного управління земельних ресурсів від 05.10.2009 № 05-5098.

4.5. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

5. Попередити власника земельної ділянки, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права власності на неї відповідно до вимог статей 140, 143 Земельного кодексу України.

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

Київський міський голова Л.Черновецький

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА СЕКРЕТАРІАТ УКРАЇНА

Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна

Номер інформаційної довідки:	137773830
Дата, час формування:	14.09.2018 12:08:40
Підстава формування інформаційної довідки:	пошук через веб-сайт: РИМАР ЯНА ПЕТРІВНА, ЄДРПОУ: 3298310286

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про:	права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Адреса / Місцезнаходження:	м.Київ, вулиця Відпочинку, земельна ділянка 25

ВІДОМОСТІ З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	1440874180386
Об'єкт нерухомого майна:	земельна ділянка
Кадастровий номер:	8000000000:75:225:0101
Опис об'єкта:	Площа (га): 0.2562, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 01.12.2017, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Головне управління Держгеокадастру у м. Києві
Цільове призначення:	для іншої житлової забудови
Адреса:	м.Київ, вулиця Відпочинку, земельна ділянка 25

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 23992722

Дата, час державної реєстрації:	13.12.2017 11:38:41
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Каплун Юрій Вікторович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава виникнення права власності:	рішення, серія та номер: 1132/4570, виданий 08.07.2010, видавник: Київська міська рада
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 38789134 від 18.12.2017 12:26:29, приватний нотаріус Каплун Юрій Вікторович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	1
Власники:	ОБСЛУГОВУЮЧИЙ ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «СВІТ ЖИТЛА», код ЄДРПОУ: 35488201, країна реєстрації: Україна

Відомості про реєстрацію іншого речового права відсутні

Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні

Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні

ВІДОМОСТІ
З РЕЄСТРУ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

За вказаними параметрами запиту у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні

ВІДОМОСТІ
З ЄДИНОГО РЕЄСТРУ ЗАБОРОН ВІДЧУЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА

За вказаними параметрами запиту у Єдиному державному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ІПОТЕК

За вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні

RSP-4HHLLEMD

ВИТЯГ
з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу	НВ-8000824982018
Дата формування	25.09.2018
Надано на заяву (запит)	Усенко Олександр Вікторович 25.09.2018, ЗВ-9901906252018

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер земельної ділянки	8000000000:75:225:0101

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер	8000000000:75:225:0101
Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця)	м.Київ, Святошинський р-н, вулиця Відпочинку, 25
Цільове призначення:	02.07 Для іншої житлової забудови
Категорія земель	Землі житлової та громадської забудови
Вид використання земельної ділянки	Для житлового будівництва
Форма власності	приватна
Площа земельної ділянки, гектарів	0.2562
Нормативна грошова оцінка, гривень	5071690.89
Дата проведення нормативної грошової оцінки	11.07.2018

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки	Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), 26.10.2017;ТОВ "Земпроконсалтинг", Довгалюк Руслан Анатолійович
Орган, який зареєстрував земельну ділянку	Головне управління Держгеокадастру у м. Києві
Дата державної реєстрації земельної ділянки	01.12.2017

Відомості про право власності / право постійного користування

Вид права	Право власності
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Найменування	ОБСЛУГОВУЮЧИЙ ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «СВІТ ЖИТЛА»
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	35488201
Частка у спільній власності	1
Документ, який є підставою для виникнення права	
Документ, що посвідчує право	

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 No.1051, не зареєстровані.

Відомості про особу, яка уповноважена надавати відомості з Державного земельного кадастру (нотаріуса) відповідно до закону, що надала витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Витяг підготував та надав

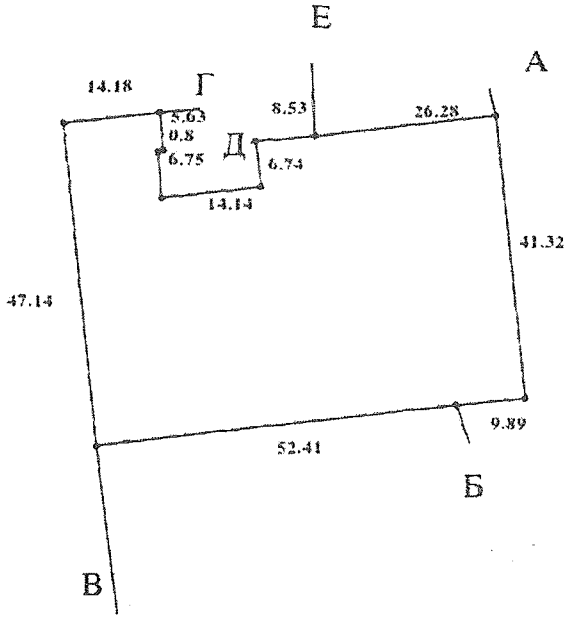
Підпис:

М.П.

Додаток до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 25.09.2018 р. № НВ-8000824982018

Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:75:225:0101



Масштаб 1: 1000

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

Опис меж:

Від А до Б Міські землі не надані у власність чи користування;
Від Б до В Землі загального користування (вул. Відпочинку);
Від В до Г Міські землі не надані у власність чи користування;
Від Г до Д Міські землі не надані у власність чи користування;
Від Д до Е Міські землі не надані у власність чи користування;
Від Е до А Міські землі не надані у власність чи користування;

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:
	Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)
1	2
Площа земельної ділянки, гектарів 0.2562	0.2562

Відомості про особу, яка склала кадастровий план земельної ділянки

Прізвище та ініціали особи, яка склала кадастровий план земельної ділянки	
Підпис особи, яка склала кадастровий план земельної ділянки	

п.2.
08/231-2284/ПР
14.09.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____ Проєкт

Про надання ОБСЛУГОВУЮЧОМУ КООПЕРАТИВУ «ВІДРОДЖЕННЯ- 2018» земельної ділянки в оренду для будівництва житлових будинків з вбудованими приміщеннями соціальної сфери на перетині проспекту Правди та проспекту Георгія Гонгадзе у Подільському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 42, 83, 92, 116, 120, 123 Земельного кодексу України, Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 23.07.2020 № НВ-0005317102020), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 11.09.2020 № 223691125), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ОБСЛУГОВУЮЧОМУ КООПЕРАТИВУ «ВІДРОДЖЕНІНЯ-2018» за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,8517 га (кадастровий номер 8000000000:91:312:0100, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 23.07.2020 № НВ-0005317102020), для будівництва житлових будинків з вбудованими приміщеннями соціальної сфери на перетині проспекту Правди та проспекту Георгія Гонгадзе у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади

міста Києва, у зв'язку з набуттям ОБСЛУГОВУЮЧИМ КООПЕРАТИВОМ «ВІДРОДЖЕННЯ-2018» права власності на незавершене будівництво (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 23.07.2020 № 217420313 номер запису про право власності від 18.10.2019 № 33772200)

2. Встановити річну орендну плату у розмірі 0,1% (відповідно до протоколу Доручень Київського міського голови від 24.06.2019 № - 22).

3. ОБСЛУГОВУЮЧОМУ КООПЕРАТИВУ «ВІДРОДЖЕННЯ-2018»:

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

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

3.3. Дотримуватись обмежень у використанні земельної ділянки, зареєстрованих в Державному земельному кадастрі.

3.4. Питання майнових відносин вирішувати у встановленому порядку.

3.5 Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

4. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

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

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради Олександр Омельченко

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування

Голова Олександр МІЩЕНКО

Секретар Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради Ганна ГАРШИНА

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради: **Про надання ОБСЛУГОВУЮЧОМУ КООПЕРАТИВУ «ВІДРОДЖЕННЯ-2018» земельної ділянки для будівництва житлових будинків з вбудованими приміщеннями соціальної сфери на перетині проспекту Правди та проспекту Георгія Гонгадзе у Подільському районі міста Києва**

1. Юридична особа:

Назва	*ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «ВІДРОДЖЕННЯ-2018»*
Перелік засновників(учасників) ***заданими єдиного державного реєстру юридичних** осіб, **фізичних** осіб-підприємців **та громадських формувань**	***Лук'яненко Едуард Васильович**, зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Каунаська 4/2, кв. 72* ***Харченко Антоніна Петрівна**, зареєстрований за адресою: м. Київ, вул. Серпова 9* ***Кохан Ніна Григорівна**, зареєстрований за адресою: м. Київ вул. Олени Теліги 45, кв. 2, кім 40* ***Плахотнюк Андрій Васильович**, зареєстрований за адресою: м. Київ вул. Вишняківська 13, кв. 129* ***Плахотнюк Віталія Петрівна**, зареєстрований за адресою:* м. *Київ, вул. Мате Залка 4б, кв. 126*
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) ***заданими Єдиного державного** реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	***Відсутній***
Клопотання	

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:21:312:0100)

Місце розташування	*м. Київ, р-н Подільський, перетин проспекту Правди та проспекту Гонгадзе*
Площа	*0,8517 га*
Вид та термін	*Право в процесі оформлення (Оренда 5 років)*
Цільове призначення	*для будівництва житлових будинків з вбудованими приміщеннями соціальної сфери*
Нормативна грошова оцінка	*3 791 213 грн 58 коп*

***Наведені розрахунки нормативно грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного** законодавста при підготовці документу, що посвідчує право на землю

3. Обгрунтування прийняття рішення

Відповідно до Земельного кодексу та порядку набуття прав на землю комунальної власності у м. Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463 та Протоколу доручень Київського міського голови від 24.06.2019 №-22 розроблено проект рішення Київської міської ради, який надасть можливість постраждалим інвесторам відновити будівництво житлового комплексу.

Крім того Ухвалою Печерського районного суду від 22.05.2019 у справі № 757/53710/18-к встановлено, що передача земельної ділянки можлива лише ОК «ВІДРОДЖЕННЯ-2018», оскільки члени ОК «ВІДРОДЖЕННЯ-2018», яких вже більше 330 осіб, є законними власниками ТОВ «УК «КИЇВБУД» - компанії забудовника будівництва житлового комплексу «СИНЬООЗЕРНИЙ»/«ВИНОГРАДНИЙ». Саме з ТОВ «УК «КИЇВБУД» всіма інвесторами й укладалися договори про інвестування у будівництво.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом права особи на оформлення права користування (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці	На ділянці розташоване незавершене будівництво багатоквартирних споруд житлового комплексу. У вказаному комплексі був створений ОК «ВІДРОДЖЕННЯ 2018» членами якого є 337 осіб та який є власником майна, а саме: незавершене будівництво: житловий будинок з нежитловими приміщеннями загальною площею 0,1424 га та 0,7093 га (95% готовності)
Наявність ДПТ	Відсутній
Функціональне призначення	Відповідно до Генерального плану міста Києва територія за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови (витяг з

	містобудівного кадастру від 21.03.2019 № 2126/012-*2/1*2-03-2019
Пайовий режим	Землі комунальної власності територіальної громади міста Києва
Розташування у зеленій зоні	Земельна ділянка не включена до програми розвитку Зеленої зони

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 на порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у м. Києві, затвердженим рішенням Київради від 20.04.2017 № 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 із місцевого бюджету Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київради від 12.12.2019 №456/8029 «Про Бюджет міста Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір орендної плати складатиме *3791 грн 21 коп (0.1%)*

8. Прогноз соціально-економічних наслідків прийняття рішення

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане: реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

9. Суб'єкт подання проекту рішення

Суб'єктом подання проекту рішення Київської міської ради є депутат Київської міської ради, голова депутатської фракції «Єдність» у Київській міській раді – Олександр Омельченко.

Доповідач на пленарному засіданні - депутат Київської міської ради, голова депутатської фракції «Єдність» у Київській міській раді – Олександр Омельченко .

Депутат Київської міської ради,
Голова депутатської фракції «Єдність»
у Київській міській раді О. Омельченко

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 14.09.2020 №08/231- 2284/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Непопу В.І. – до відома

Володимир ПРОКОПІВ

"14" вересня 2020 року
№ 08/231 – 2284/ПР

08/231-2284/ПР
14.09.2020

ДЕПУТАТ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

«14» вересня 2020 р. № 08/279/074-567

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Прокопіву В. В.

Шановний Володимире Володимировичу !

Відповідно до статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 №579/579 прошу Вас дати доручення Постійній комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування та управлінню правового забезпечення діяльності Київської міської ради невідкладно розглянути проєкт рішення «Про надання ОБСЛУГОВУЮЧОМУ КООПЕРАТИВУ «ВІДРОДЖЕННЯ-2018» земельної ділянки для будівництва житлових будинків з вбудованими приміщеннями соціальної сфери на перетині проспекту Правди та проспекту Георгія Гонгадзе у Подільському районі міста Києва».

Додатки:
- Проект рішення Київської міської ради;
- Пояснювальна записка до проекту рішення;

З повагою
Депутат Київської міської ради,
Голова депутатської фракції "Єдність"
у Київській міській раді **О. Омельченко**

Ковальчук
2027399

п.3.1
320169541

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-19*

16.06.2020 № 08/230-874
на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування

Олександру МІЩЕНКУ

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради
«Про відмову громадянці Юрченко Катерині Михайлівні у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Батуринській, 12 у Дарницькому районі міста Києва»

В управлінні правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення від 20 січня 2020 року № 08/231-145/ПР «Про відмову громадянці Юрченко Катерині Михайлівні у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Батуринській, 12 у Дарницькому районі міста Києва» (далі – проєкт рішення) з приводу чого зазначаємо про таке.

1. Проєктом рішення передбачається відмовити громадянці Юрченко Катерині Михайлівні у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Батуринській, 12 у Дарницькому районі міста Києва орієнтовною площею 0,10 га (земельна ділянка комунальної власності територіальної громади міста Києва, справа № 320169541).

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Згідно із частиною сьомою статті 118 Земельного кодексу України відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу розглядає клопотання у місячний строк і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні. Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування об'єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

Частиною першою статті 129[1] Конституції України визначено, що суд ухвалює рішення іменем України. Судове рішення є обов'язковим до виконання.

Згідно із статтею 370 Кодексу адміністративного судочинства України судове рішення, яке набрало законної сили, є обов'язковим для учасників справи, для їхніх правонаступників, а також для всіх органів, підприємств, установ та організацій, посадових чи службових осіб, інших фізичних осіб і підлягає виконанню на всій території України, а у випадках, встановлених міжнародними договорами, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, або за принципом взаємності, - за її межами.

Невиконання судового рішення тягне за собою відповідальність, встановлену законом.

Так, рішенням Окружного адміністративного суду міста Києва від 13 травня 2019 року у справі № 826/15746/17 визнано протиправним та скасовано рішення Київської міської ради від 20 квітня 2017 року №185/2407 «Про відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Юрченко К.М. на вул. Батуринській, 12 у Дарницькому районі міста Києва для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд». Зобов`язано Київську міську раду повторно розглянути заяву Юрченко К.М. щодо надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на на вул. Батуринській, 12 у Дарницькому районі міста Києва для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд та **прийняти рішення з урахуванням висновків суду у даній адміністративній справі**.

Відповідно до висновків Окружного адміністративного суду міста Києва від 13 травня 2019 року у справі № 826/15746/17 «Київська міська рада у рішенні від 20 квітня 2017 року №185/2407 «Про відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Юрченко К.М. на вул. Батуринській, 12 у Дарницькому районі міста Києва для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд» послалась на висновок Департаменту містобудування та архітектури від 26 лютого 2015 року №1645/0/12/27-15, згідно якого заявлена позивачем ініціатива не відповідає містобудівній документації за функціональним призначенням. **Водночас, суд звертає увагу, що рішенням Окружного адміністративного суду міста Києва від 08 червня 2017 року, яке набрало**

законної сили на підставі ухвали Київського апеляційного адміністративного суду від 18 вересня 2017 року у справі № 826/7792/16, позовні вимоги Юрченко К.М. задоволені у повному обсязі, а саме: визнано дії Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) неправомірними; скасовано висновок Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) №9337/0/12/27-14 від 25 вересня 2014 року про невідповідність заявленої у справі-клопотанні К-20767; зобов`язано Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розглянути клопотання про надання дозволу на розроблення документації із землеустрою Юрченко К.М. Ухвалою Окружного адміністративного суду міста Києва від 02 жовтня 2018 року виправлено допущено технічну описку у постанові суду від 08 червня 2017 року, а саме, зазначено правильним «висновок №1645/0/12/27-15 від 26 лютого 2015 року». При цьому, суд вважає за необхідне зазначити, що при прийнятті постанови від 08 червня 2017 року у адміністративній справі №826/7792/16 та задовольняючи позовні вимоги Юрченко К.М., суд послався на те, що **Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) не врахував висновки попередньо прийнятих судових рішень з вказаного питання, що призвело до вчинення протиправних дій з боку Департаменту та прийняття протиправного висновку №1645/0/12/27-15 від 26 лютого 2015 року**. Більш того, судом встановлено та підтверджується наявними в матеріалах справи доказами, що питання відповідності спірної земельної ділянки вимогам містобудівної документації вже було предметом розгляду адміністративних судів, у тому числі, й у справі №826/7879/16 (постанова Окружного адміністративного суду міста Києві від 11 травня 2017 року, яке набрало законної сили 26 травня 2017 року). У вказаній постанові суду суд також наголосив на тому, що **посилання на наявність Генерального плану розвитку м. Києва та його приміської зони до 2020 року як підстави для невідповідності ініціативи містобудівній документації, надання негативних висновків та відмови у наданні дозволу у розробленні проекту землеустрою є неправомірним**. Також, суд вважає за необхідне зазначити, що постановою Окружного адміністративного суду міста Києва від 11 травня 2017 року у справі №826/7879/16 було також **визнано протиправним та скасовано висновок Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) №9337/0/12/27-14 від 25 вересня 2014 року про невідповідність заявленої у справі-клопотанні К-20767 ініціативи містобудівній документації за функціональним призначенням**. Тобто, обґрунтовуючи свої заперечення проти задоволення позовних вимог в даній адміністративній справі, представник відповідача у відзивах на позовну заяву від 06 березня 2018 року та від 12 жовтня 2018 року, як на підставу необґрунтованості позовних вимог, посилається саме на **висновок Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (КМДА) №9337/0/12/27-14 від 25.09.2014 року, який, як вже було зазначено, скасований на підставі судового рішення, тобто, в**

силу діючого законодавства України, є нечинним станом на день розгляду справи по суті та не може бути покладений в основу судового рішення, а тому вказані доводи представника відповідача не приймаються судом до уваги. Крім того, у відповідності до частин 4-5 статті 78 Кодексу адміністративного судочинства України обставини, встановлені рішенням суду у господарській, цивільній або адміністративній справі, що набрало законної сили, не доказуються при розгляді іншої справи, у якій беруть участь ті самі особи або особа, стосовно якої встановлено ці обставини, якщо інше не встановлено законом. Обставини, встановлені стосовно певної особи рішенням суду у господарській, цивільній або адміністративній справі, що набрало законної сили, можуть бути у загальному порядку спростовані особою, яка не брала участі у справі, в якій такі обставини були встановлені. **Враховуючи, що у розгляді наведених вище адміністративних справ брали участь у тому числі і Юрченко К.М. та Київська міська рада, зазначені рішення судів мають преюдиціальне значення при розгляді даної справи, а отже обставини необґрунтованості висновку щодо невідповідності ініціативи позивача містобудівній документації, зокрема Генеральному плану розвитку міста Києва та його приміської зони, не підлягають доказуванню у даній адміністративній справі. За таких підстав, оскільки постановою Окружного адміністративного суду міста Києва у справі №826/7792/16 визнано неправомірним негативний висновок Департаменту містобудування та архітектури №1645/0/12/27-15 від 26 лютого 2015 року, який був єдиною підставою для прийняття оскаржуваного рішення про відмову у наданні позивачу дозволу на розроблення проекту землеустрою, суд дійшов висновку, що оскаржувана відмова є протиправною як така, що прийнята на підставі неправомірного висновку про невідповідність заявленої позивачем ініціативи вимогам містобудівної документації за функціональним призначенням»**.

Враховуючи зазначене, суб'єктом подання розроблено проєкт рішення від 20 січня 2020 року № 08/231-145/ПР «Про відмову громадянці Юрченко Катерині Михайлівні у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Батуринській, 12 у Дарницькому районі міста Києва» **без урахування висновків рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 13 травня 2019 року у справі № 826/15746/17**.

Необхідно зауважити, що не виконання рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 13 травня 2019 року у справі № 826/15746/17 призведе до відкриття органами державної виконавчої служби виконавчого провадження з примусового виконання рішення суду з одночасним стягненням із Київської міської ради виконавчого збору, витрат на проведення виконавчих дій, накладення на Київську міську раду штрафів, а також направлення до органів досудового розслідування повідомлення про вчинення кримінального правопорушення.

2. Необхідно зазначити, що у разі розроблення суб'єктом подання проєкту рішення «Про відмову громадянці Юрченко Катерині Михайлівні у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної

ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Батуринській, 12 у Дарницькому районі міста Києва» **з урахування висновків рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 13 травня 2019 року у справі № 826/15746/17**, то в преамбулі проєкту рішення необхідно здійснити посилання на рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 13 травня 2019 року у справі № 826/15746/17, а посилання на постанову Шостого апеляційного адміністративного суду від 19 листопада 2019 року № 826/15746/17 виключити.

3. Відповідно до вимог нормопроектуальної техніки у преамбулі проєкту рішення не зазначено мету його прийняття.

4. Проєкт рішення не містить положення про його оприлюднення.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління Ганна ГАРШИНА

08/231-145/пр
20.01.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

X СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

320169541

Про відмову громадянці Юрченко Катерині Михайлівні у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Батуринській, 12 у Дарницькому районі міста Києва

Розглянувши клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані документи, враховуючи відсутність затвердженого детального плану або плану зонування території, керуючись статтями 9, 118 Земельного кодексу України, статтею 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та на виконання постанови Шостого апеляційного адміністративного суду від 19.11.2019 у справі 826/15746/17, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити громадянці Юрченко Катерині Михайлівні у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Батуринській, 12 у Дарницькому районі міста Києва орієнтовною площею 0,10 га (земельна ділянка комунальної власності територіальної громади міста Києва, справа № 320169541).

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

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської державної адміністрації — Вячеслав НЕПОП

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:

02.06.2020

Постійна комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування

Голова — Олександр МІЩЕНКО

Секретар — Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради — Ганна ГАРШИНА

з правовими висновками від 16.06.2020 № 08/230-874

До кадастрової справи
№ 320169541

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-5297 від 11.01.2020

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про відмову громадянці Юрченко Катерині Михайлівні у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Батуринській, 12 у Дарницькому районі міста Києва

1. Фізична особа:

Назва: ***Юрченко Катерина Михайлівна***

Клопотання: ***від 09.01.2020 номер 320169541***

2. Відомості про земельну ділянку (№ 90:004:0088)

Місце розташування (адреса): ***м.Київ, р-н Дарницький, вул. Батуринська, 12***

Площа: ***0,10 га.***

Вид та термін користування: ***власність***

Вид використання: ***для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд***

3. Обґрунтування прийняття рішення

На клопотання зацікавленої особи відповідно до статей 9, 118 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.

5. Метою прийняття рішення є забезпечення дотримання вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Земельного кодексу України.

6. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	*Вільна від капітальної забудови.*
Наявність ДПТ:	*Затверджені плани зонування або ДПТ відсутні.*
Функціональне призначення згідно Генплану:	*Відповідно до Генерального плану м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року №370/1804, територія за функціональним призначенням належить до багатоповерхової житлової забудови.*
Правовий режим:	*Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.*
Розташування в зеленій зоні:	*Розташована поза межами зеленої зони.*
Інші особливості:	

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

Загальні засади та порядок відмови у наданні дозволу на розроблення документації із землеустрою визначено статями 9, 118 Земельного кодексу України.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.
Рішення не тягне за собою жодних соціально-економічних та інших наслідків.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів

Петро ОЛЕНИЧ

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 20.01.2020 №08/231- 145/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир ПРОКОПІВ

"20" січня 2020 року
№ 08/231 – 145/ПР

08/231-145/ПР
20.01.2020

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. (044) 288-07-57,
КБУ" Контактний центр міста Києва"(044) 15-51, E-mail: dzr@kmda.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

22.01.20 № 05715-СЛ-5297
на № _____від_____

Заступнику Київського міського голови-
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 7.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про відмову громадянці Юрченко Катерині Михайлівні у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Батуринській, 12 у Дарницькому районі міста Києва» (320169541) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 320169541на 1 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка на 2 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи на 53 арк. в 1 примірнику.

З повагою
в.о. директора
-

Віктор ДВОРНІКОВ

п.3.2.
432014553

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-19*

16.06.2020 № 08/230-876
на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування

Олександру МІЩЕНКУ

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради
«Про відмову громадянину Мальзаму Павлу Анатолійовичу у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для індивідуального гаражного будівництва в межах міста Києва»

В управлінні правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення від 11.01.2020 № 08/231-38/ПР «Про відмову громадянину Мальзаму Павлу Анатолійовичу у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для індивідуального гаражного будівництва в межах міста Києва» (далі – проєкт рішення) з приводу чого зазначаємо про таке.

1. Проєктом рішення передбачається відмовити громадянину Мальзаму Павлу Анатолійовичу у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для індивідуального гаражного будівництва в межах міста Києва орієнтовною площею 0,01 га (справа № 432014553).

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Згідно із частиною сьомою статті 118 Земельного кодексу України відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу розглядає клопотання у місячний строк і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою

щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні. Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування об'єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

Частиною першою статті 129[1] Конституції України визначено, що суд ухвалює рішення іменем України. Судове рішення є обов'язковим до виконання.

Згідно із статтею 370 Кодексу адміністративного судочинства України судове рішення, яке набрало законної сили, є обов'язковим для учасників справи, для їхніх правонаступників, а також для всіх органів, підприємств, установ та організацій, посадових чи службових осіб, інших фізичних осіб і підлягає виконанню на всій території України, а у випадках, встановлених міжнародними договорами, згода на обов'язковість яких надана Верховною Радою України, або за принципом взаємності, - за її межами.

Невиконання судового рішення тягне за собою відповідальність, встановлену законом.

Так, постановою Верховного Суду (Касаційного адміністративного суду) від 29.11.2019 у справі № 826/6225/16 касаційну скаргу фізичної Мальзама П.А. задоволено. Постанову Окружного адміністративного суду м.Києва від 21.02.2017 та ухвалу Київського апеляційного адміністративного суду від 16.05.2017 скасувано та прийнято нове рішення, яким позов задоволено повністю. Зобов`язано Київську міську раду розглянути клопотання Мальзама П.А. від 13.01.2016 про надання безоплатно у власність земельної ділянки орієнтовною площею до 0,01 га для індивідуального гаражного будівництва в межах міста Києва **з урахуванням висновків, що містяться в цій постанові**.

Відповідно до висновків Верховного Суду (Касаційного адміністративного суду) від 29.11.2019 у справі № 826/6225/16 «Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) уповноважений розробляти в установленому порядку проекти рішень Київської міської ради щодо надання дозволу на розроблення відповідної документації із землеустрою або проекти рішень про відмову у наданні такого дозволу. Водночас рішення про виділення та передачу у власність земельної ділянки приймають виключно органи, визначені статтею 118 Земельного кодексу України, тобто у даному випадку Київська міська рада. Аналогічний висновок викладений у постановах Верховного Суду від 17.04.2018 у справі №826/8107/16, від 18.07.2018 у справі № 826/1093/17, від 14.08.2018 у справі №826/15748/16, від 18.10.2018 у справі №826/19135/16, від 15.03.2019 у справі № 826/608/17. Колегія суддів зауважує, що Земельний кодекс України не пов`язує вирішення місцевою радою питання про прийняття такого рішення із фактом проходження його проекту в органах та підрозділах місцевої ради. Аналогічний висновок викладений у постанові Верховного Суду від 12.09.2019 у справі №826/3163/16. З огляду на викладене, помилковими є висновки судів попередніх інстанцій щодо того, що Київська міська рада делегувала

повноваження щодо розгляду заяв про передачу безоплатно у власність земельних ділянок та виготовлення проектів рішень Департаменту земельних ресурсів, який на момент подання позивачем клопотання, був структурним підрозділом виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), який у межах наданих йому повноважень повернув клопотання на доопрацювання заявнику, а відтак проект рішення Київської міської ради правомірно не готувався та такий не мав бути предметом розгляду під час пленарного засідання сесії Київської міської ради. Слід також зазначити, що у постанові Верховного Суду від 17.12.2018 у справі № 509/4156/15-а Судова палата для розгляду справ щодо захисту соціальних прав Касаційного адміністративного суду дійшла висновку, що у разі надання особою пакету документів, необхідних для отримання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, з недоліками щодо комплектності, форми чи змісту, відповідний орган має право звернутися до заявника з пропозицією усунути виявлені недоліки. Така дія є правомірним способом поведінки органу і має на меті створення громадянам умов для реалізації їх прав на землю. Зазначена пропозиція щодо усунення недоліків не може вважатися «відмовою у наданні дозволу» у розумінні частини 7 статті 118 Земельного кодексу України. Проте, звернення з такою пропозицією не звільняє відповідний орган від обов`язку прийняти рішення щодо надання дозволу (або відмову) в межах встановленого законом місячного строку. Відсутність рішення про надання дозволу або відмову у наданні дозволу в межах встановленого законом місячного строку свідчить про протиправну бездіяльність відповідного органу і надає особі право замовити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки без згоди уповноваженого органу відповідно до абзацу 3 частини 7 статті 118 Земельного кодексу України. Разом з тим, з урахуванням наведеного, враховуючи обмежений строк розгляду клопотання, а також положення частини 6 статті 118 Земельного кодексу України, яка містить імперативні вимоги щодо обов`язковості додавання до клопотання зацікавленої особи графічних матеріалів, на яких зазначено бажане місце розташування земельної ділянки, погодження землекористувача (у разі вилучення земельної ділянки, що перебуває у користуванні інших осіб), Суд у контексті спірних правовідносин дійшов висновку, що недодержання вимог щодо змісту клопотання, ненадання належним чином оформлених графічних матеріалів або погодження землекористувача, якщо бажана земельна ділянка не є вільною, може бути самостійною підставою для відмови у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою. При цьому, відмовляючи у наданні дозволу, відповдний орган повинен навести усі підстави відмови. Враховуючи викладене вище, колегія суддів Верховного Суду вважає помилковими вищенаведені висновки судів попередніх інстанцій в обґрунтування правомірності дій відповідача щодо невинесення на пленарне засідання сесії і нерозгляду заяви позивача про відведення земельної ділянки та вважає, що така бездіяльність не узгоджуються з вимогами частини 7 статті 118 Земельного кодексу України щодо обов`язку у місячний строк розглянути клопотання і надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надати мотивовану відмову у його наданні».

Враховуючи зазначене, суб'єктом подання розроблено проєкт рішення від 11.01.2020 № 08/231-38/ПР «Про відмову громадянину Мальзаму Павлу Анатолійовичу у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для індивідуального гаражного будівництва в межах міста Києва» **без урахування висновків постанови Верховного Суду (Касаційного адміністративного суду) від 29.11.2019 у справі № 826/6225/16**.

Необхідно зауважити, що не виконання постанови Верховного Суду (Касаційного адміністративного суду) від 29.11.2019 у справі № 826/6225/16 призведе до відкриття органами державної виконавчої служби виконавчого провадження з примусового виконання рішення суду з одночасним стягненням із Київської міської ради виконавчого збору, витрат на проведення виконавчих дій, накладення на Київську міську раду штрафів, а також направлення до органів досудового розслідування повідомлення про вчинення кримінального правопорушення.

2. Відповідно до вимог нормопроектуальної техніки у преамбулі проєкту рішення не зазначено мету його прийняття.

3. Проєкт рішення не містить положення про його оприлюднення.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління Ганна ГАРШИНА

08/231 – 38/ПР
11.01.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

X СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про відмову громадянину Мальзаму Павлу Анатолійовичу у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для індивідуального гаражного будівництва в межах міста Києва

432014553

Розглянувши клопотання про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянину Мальзаму Павлу Анатолійовичу в межах міста Києва та додані документи, враховуючи, що в клопотанні не зазначена адреса земельної ділянки, а з доданих графічних матеріалів неможливо визначити місце розташування земельної ділянки, керуючись статтями 9, 118 Земельного кодексу України, Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та на виконання постанови Верховного Суду України від 29.11.2019 по справі № 826/6225/16 Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити громадянину Мальзаму Павлу Анатолійовичу у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для індивідуального гаражного будівництва в межах міста Києва орієнтовною площею 0,01 га (справа № 432014553).
2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської державної адміністрації — Вячеслав НЕПОП

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:

02-06.2020

Постійна комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування

Голова — Олександр МІЩЕНКО

Секретар — Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради — Ганна ГАРШИНА

правовий висновок від 16.06.2020 № 08/230-876

До кадастрової справи
№ 432014553

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-4520 від 13.12.2019

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про відмову громадянину Мальзаму Павлу Анатолійовичу у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для індивідуального гаражного будівництва в межах міста Києва

1. Фізична особа:

Назва: ***Мальзам Павло Анатолійович***

Клопотання: ***від 13.12.2019 номер 432014553***

2. Відомості про земельну ділянку (№ 00:000:0000)

Місце розташування (адреса): ***м. Київ***

Площа: ***0,01 га.***

Вид та термін користування: ***власність***

Вид використання: ***для індивідуального гаражного будівництва***

3. Обґрунтування прийняття рішення

Згідно із клопотанням громадянина Мальзама Павла Анатолійовича від 13.01.2016 відповідно до статей 9, 118 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 дотримання вимог статей 9, 118 Земельного кодексу України та виконання постанови Верховного Суду України від 29.11.2019 по справі № 826/6225/16.

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

Загальні засади та порядок відмови у наданні дозволу на розроблення документації із землеустрою визначено статями 9, 118 Земельного кодексу України.

6. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Рішення не тягне за собою жодних соціально-економічних та інших наслідків.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів **Петро ОЛЕНИЧ**

Київський міський голова

Міщенку О.Г.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 11.01.2020 № 08/231-38/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Віталій КЛИЧКО

"14" січня 2020 року
№ 08/231 – 38/ПР

08/231 – 33/ПР
11.01.2020

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. (044) 288-07-57,
КБУ" Контактний центр міста Києва"(044) 15-51, E-mail: dzr@kmda.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

11.01.2020 № 05715-СЛ-4520
на № _____ від_____

Заступнику Київського міського
голови - секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 7.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про відмову громадянину Мальзаму Павлу Анатолійовичу у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для індивідуального гаражного будівництва в межах міста Києва» (432014553) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 432014553 на 1 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 432014553 на 1 арк. в 1 примірнику;
- справа-клопотання від 13.12.2019 №432014553 на 18 арк. в 1 примірнику.

З повагою

в.о. директора Віктор ДВОРНІКОВ

703466286 п. 3.3.

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-19*

18.06.2020 №08/230-885

на №_____ від_____

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Олександру МІЩЕНКУ

Правовий висновок до проекту рішення Київської міської ради «Про приватизацію громадянкою Пузир Дар'єю Сергіївною земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Малокитаївській, 59а у Голосіївському районі міста Києва» (реєстраційна справа № 703466286)

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

Проектом рішення передбачається затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та передати у приватну власність земельну ділянку площею 0,0957 га (кадастровий номер 8000000000:79:324:0160) громадянці Пузир Дар'ї Сергіївні для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Малокитаївській, 59а у Голосіївському районі міста Києва.

Відповідно до частини першої статті 118 Земельного кодексу України громадянин, зацікавлений у приватизації земельної ділянки, яка перебуває у його користуванні, подає заяву до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу.

Згідно із частиною другої статті 118 Земельного кодексу України визначено, що рішення органів виконавчої влади та органів місцевого

самоврядування щодо приватизації земельних ділянок приймається у місячний строк на підставі технічних матеріалів та документів, що підтверджують розмір земельної ділянки.

Так, відповідно до пункту е) частини дев'ятої статті 55 Закону України «Про землеустрій» визначено, що технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає копію документа, що посвідчує право на земельну ділянку (у разі проведення робіт щодо відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

Разом з тим, технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка пропонується до затвердження пунктом першим проекту рішення Київської міської ради, не містить документів, які б підтверджували, що раніше вказана земельна ділянка, яку має намір приватизувати громадянка Пузир Дар'я Сергіївна надавалась у користування, а отже надання у власність земельної ділянки повинне відбуватись на підставі проекту землеустрою щодо відведення.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління Ганна ГАРШИНА

08/231-230/ПР
03.02.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

X СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про приватизацію громадянкою Пузир Дар'єю Сергіївною земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Малокитаївській, 59а у Голосіївському районі міста Києва

703466286

Відповідно до статей 9, 81, 83, 116, 118, 120, 121, 186 Земельного кодексу України, пункту 3 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр», 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 технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянці Пузир Дар'ї Сергіївні для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на вул. Малокитаївській, 59а у Голосіївському районі міста Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ - 02.01, справа № 703466286).

2. Передати громадянці Пузир Дар'ї Сергіївні, за умови виконання пункту 3 цього рішення, у приватну власність земельну ділянку площею 0,0957 га

(кадастровий номер 8000000000:79:324:0160) для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (код КВЦПЗ - 02.01) на вул. Малокитаївській, 59а у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. Громадянці Пузир Дар'ї Сергіївні:

3.1. Виконувати обов'язки власника земельної ділянки відповідно до вимог статті 91 Земельного кодексу України.

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

3.3. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством України.

3.4. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.5. Вжити заходів щодо державної реєстрації права власності на земельну ділянку у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

3.6. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.8. 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. Попередити власника земельної ділянки, що право власності на земельну ділянку може бути припинено у випадках, передбачених статтями 140, 143 Земельного кодексу України.

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

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської державної адміністрації — Вячеслав НЕПОП

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:

02.06.2020

Постійна комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування

Голова — Олександр МІЩЕНКО

Секретар — Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради — Ганна ГАРШИНА

правовий висновок від 18.06.2020 №08/230-885

До кадастрової справи
№ 703466286

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-4208 від 26.12.2019

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про приватизацію громадянкою Пузир Дар'єю Сергіївною земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Малокитаївській, 59а у Голосіївському районі міста Києва

1. Фізична особа:

Назва: ***Пузир Дар'я Сергіївна***

Заява: ***від 08.11.2019 номер 703466286***

2. Відомості про земельну ділянку (№ 8000000000:79:324:0160)

Місце розташування (адреса): ***вул. Малокитаївська, 59а, Голосіївський район, м. Київ***

Площа: ***0,0957 га***

Вид та термін користування: ***власність***

Вид використання: ***для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд***

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 квітня 2017 року № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради «Про приватизацію громадянкою Пузир Дар'єю Сергіївною земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Малокитаївській, 59а у Голосіївському районі міста Києва».

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації права громадян на приватизацію земельної ділянки.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	***Земельна ділянка забудована житловим будинком загальною площею 37,7 кв.м., який на підставі договору дарування від 11 травня 2018 року № 1437, належить громадянці Пузир Д. С. (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 11 травня 2018 року № 123541592).***
Наявність ДПТ:	***Детальний план на дану територію не затверджено.***
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 житлової садибної забудови.***
Правовий режим:	***Земельна ділянка надається за рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.***
Розташування в зеленій зоні:	***Земельна ділянка не входить до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 806/3381 (зі змінами).***
Інші особливості:	***Земельна ділянка не перетинається з червоними лініями.***

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність громадянам 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.

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.

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

Рішення не тягне за собою жодних соціально-економічних та інших наслідків.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів **Петро ОЛЕНИЧ**

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 03.02.2020 №08/231- 280/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир ПРОКОПІВ

"04" лютого 2020 року
№ 08/231 – 280/ПР

08/231-280/ПР
03.02.2020

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. (044) 288-07-57,
КБУ" Контактний центр міста Києва"(044) 15-51, E-mail: dzr@kmda.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

03.02.2020 № 05715-СЛ-4208
на № _____від_____

Заступнику Київського міського голови
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про приватизацію громадянкою Пузир Дар'єю Сергіївною земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Малокитаївській, 59а у Голосіївському районі міста Києва» (703466286) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 703466286 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 703466286 на 2 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- оригінал технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру від 30.10.2019 № НВ-8001011762019 на 3 арк. в 1 примірнику;
- заява від 08.11.2019 № 703466286 на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 04.12.2019 № 05716-22696 на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Пузир Д.С. від 10.01.2020 № 057/П-45 на 6 арк. в 1 примірнику.

З повагою
директор Петро ОЛЕНИЧ

п.3.4.

344382416

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-19*

11.06.2020 № 08/230-826

на №_____ від_____

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Міщенку О.Г.

Правовий висновок до проекту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянам Лещенку Карлосу Мнацакановичу та Стєпаняну Максиму Олександровичу в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування шиномонтажного павільйону з благоустроєм прилеглої території на просп. Науки, 34 у Голосіївському районі міста Києва» (справа Д-8848)

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

Пунктом 1 проекту рішення передбачається затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянам Лещенку Карлосу Лещенку Карлосу Мнацакановичу та Стєпаняну Максиму Олександровичу для експлуатації та обслуговування шиномонтажного павільйону з благоустроєм прилеглої території на просп. Науки, 34 у Голосіївському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.10).

Частиною першою статті 19 Земельного кодексу України визначено, що землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії: а) землі сільськогосподарського призначення; б) землі житлової та громадської забудови; в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; г) землі оздоровчого призначення; ґ) землі рекреаційного

призначення; д) землі історико-культурного призначення; е) землі лісогосподарського призначення; є) землі водного фонду; ж) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Частиною першою статті 20 Земельного кодексу України передбачено, що віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень.

Відповідно до частини третьої статті 20 Земельного кодексу України, зміна цільового призначення земельних ділянок приватної власності здійснюється за ініціативою власників земельних ділянок. Зміна цільового призначення земельних ділянок приватної власності щодо земельних ділянок, розташованих у межах населеного пункту, провадиться сільською, селищною, міською радою.

Згідно з частиною п'ятою цієї ж статті Земельного кодексу України, види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

Відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій» та наказу Державного комітету України із земельних ресурсів 23.07.2010 за № 548 затверджено Класифікацію видів цільового призначення земель (далі - Класифікатор).

Згідно з пунктом 1.2. Класифікатора, код та цільове призначення земель застосовуються для забезпечення обліку земельних ділянок за видами цільового призначення у державному земельному кадастрі.

У пункті 1.4. цього Класифікатора зазначено, що КВЦПЗ визначає поділ земель на окремі види цільового призначення земель, які характеризуються власним правовим режимом, екосистемними функціями, типами забудови, типами особливо цінних об'єктів.

Так відповідно до витягу з Державного земельного кадастру від 25.08.2015 № НВ-8000205422015, який міститься в технічній документації, що планується до затвердження зазначеним проектом рішення, встановлено вид використання земельної ділянки - для експлуатації та обслуговування шиномонтажного павільйону з благоустроєм прилеглої території, без визначення категорії та коду класифікації виду цільового призначення.

Однак, Класифікатором також встановлено такий вид використання земельної ділянки, як для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу з кодом 12.11.

Відповідно до статті 1 закону України «Про автомобільні дороги» об'єкти дорожнього сервісу - спеціально облаштовані місця для зупинки маршрутних транспортних засобів, майданчики для стоянки транспортних засобів, майданчики відпочинку, видові майданчики, автозаправні станції, пункти технічного обслуговування, мотелі, готелі, кемпінги, торговельні пункти (у тому

числі малі архітектурні форми), автозаправні комплекси, складські комплекси, пункти медичної та технічно-евакуаційної допомоги, пункти миття транспортних засобів, пункти приймання їжі та питної води, автопавільйони, а також інші об'єкти, на яких здійснюється обслуговування учасників дорожнього руху та які розміщуються на землях дорожнього господарства або потребують їх використання для заїзду та виїзду на автомобільну дорогу.

Отже у разі, затвердження технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), з видом використання «для експлуатації та обслуговування шиномонтажного павільйону з благоустроєм прилеглої території» та встановлення категорії земельної ділянки – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.10, це не узгоджуватиметься з фактичним видом використання земельної ділянки вставленого Класифікатором для таких об'єктів.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління Ганна ГАРШИНА

08/231-3049/ПР
07.10.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

344382416

Про передачу громадянам Лещенку Карлосу Мнацакановичу та Стєпаняну Максиму Олександровичу в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування шиномонтажного павільйону з благоустроєм прилеглої території на просп. Науки, 34 у Голосіївському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статті 31 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 технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянам Лещенку Карлосу Мнацакановичу та Стєпаняну Максиму Олександровичу для експлуатації та обслуговування шиномонтажного павільйону з благоустроєм прилеглої території на просп. Науки, 34 у Голосіївському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.10), заява ДЦ від 20 серпня 2019 року № 72329-004227453-031-03, справа № **344382416**.

2. Передати громадянам Лещенку Карлосу Мнацакановичу та Стєпаняну Максиму Олександровичу, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0249 га (кадастровий номер 8000000000:79:324:0114, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000205422015) для експлуатації та обслуговування шиномонтажного павільйону з благоустроєм прилеглої території на просп. Науки, 34 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на об'єкт нерухомого майна (витяги з

Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 06 червня 2019 року №№ 169454731, 169454377).

3. Громадянам Лещенку Карлосу Мнацакановичу та Стєпаняну Максиму Олександровичу:

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

3.2. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання договорів оренди земельних ділянок.

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. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

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 землекористувачів, 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 містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської державної адміністрації — Вячеслав НЕПОП

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:

02.06.2020

Постійна комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування

Голова — Олександр МІЩЕНКО

Секретар — Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради — Ганна ГАРШИНА

правовий висновок від 11.06.20 № 08/230-826

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

Голова — Олексій ОКОПНИЙ

Секретар — Андрій ЗАДЕРЕЙКО

ПІДТРИМАНО В ПОРЯДКУ Ч. 5 СТ. 30 РЕГЛАМЕНТУ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-1913 від 25.09.2019

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу громадянам Лещенку Карлосу Мнацакановичу та Стєпаняну Максиму Олександровичу в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування шиномонтажного павільйону з благоустроєм прилеглої території на просп. Науки, 34 у Голосіївському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 344382416

1. Фізична особа:

Назва: ***Лещенко Карлос Мнацаканович; Стєпанян Максим Олександрович***
Клопотання: ***від 22.08.2019 номер 344382416***
Дозвіл / згода: ***від 17.09.2019 № ЗГВ-0310***

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:324:0114)

Місце розташування (адреса): ***просп. Науки, 34***

Площа: ***0,0249 га.***

Вид та термін користування: ***оренда на 10 років***

Вид використання: ***для експлуатації та обслуговування шиномонтажного павільйону з благоустроєм прилеглої території***

3. Обґрунтування прийняття рішення

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка згідно із положенням законодавства та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, не підлягає погодженню в порядку, який передбачений для проектів відведення земельних ділянок.

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 (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	*Забудована нежитловою будівлею, літера «В» площею 36,2 кв.м, яка на підставі договору купівлі-продажу нежитлового приміщення від 13.03.2015 № 1788 належить у рівних частинах громадянам Лещенку К.М та Стєпаняну М.О. (витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 06.06.2019 №№ 169454731, 169454377).*
Наявність ДПТ:	*відсутній*
Функціональне призначення згідно Генплану:	*Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішення Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, за функціональним призначенням належить до території вулиць та доріг.*

Правовий режим:	*Рішенням Київської міської ради від 07.07.2005 № 514/3090 суб'єкту підприємницької діяльності – фізичній особі Шапіро А.І. передано в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,0249 га (кадастровий номер 8000000000:79:324:0114) для експлуатації та обслуговування шиномонтажного павільйону з благоустроєм прилеглої території на просп. Науки, 34 у Голосіївському районі м. Києва (договір оренди земельної ділянки від 04.11.2005 № 79-6-00372, термін дії скінчився 04.11.2010).* *Громадянкою Шапіро А.І. надано нотаріальну згоду на вилучення зазначеної земельної ділянки на користь громадян Лещенка К.М. та Степаняна М.О.*
Розташування в зеленій зоні:	*Земельна ділянка не входить до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста.*
Інші особливості:	

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 20.04.2017 № 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.

Нормативна грошова оцінка не проводилась

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**

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О. Г
Окопному О. Ю.
Гаршиній Г. А.

Прошу розглянути проект рішення від 07.09.2019 №08/231-3049/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О. М.

Для контролю за проходженням та тиражування

Юнаковій С. М.
Поворознику М. Ю. – до відома

В.ПРОКОПІВ

"07" вересня 2019 року
№ 08/231 – 3049/ПР

08/231-3049/ПР
07.10.2019

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. (044) 288-07-57,
КБУ" Контактний центр міста Києва"(044) 15-51, E-mail: dzr@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

03.10.2019 № 05715-СЛ-1913
на № _____від_____

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради «Про передачу громадянам Лещенку Карлосу Мнацакановичу та Стєпаняну Максиму Олександровичу в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування шиномонтажного павільйону з благоустроєм прилеглої території на просп. Науки, 34 у Голосіївському районі міста Києва» (справа 344382416) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 № 579/579.

З повагою
директор Петро ОЛЕНИЧ

2/ПР п.3.5

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-19*

23.06.2020 № 08/230-927

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Олександру МІЩЕНКУ

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради від 08 січня 2020 року
№ 08/231-2/ПР

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проєкт рішення від 08 січня 2020 року № 08/231-2/ПР «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 04.12.2007 № 72-6-00464, зареєстрованого за № 635 (в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 19.10.2018 року, зареєстрованого за № 289), укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія «Проектмайстер» для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом на вулиці Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва» (далі – проєкт рішення) та зазначає про таке.

Пунктом 1 проєкту рішення передбачено розірвання Київською міською радою (далі – Орендодавець) з Товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія «Проектмайстер» (далі – Орендар) договору оренди земельної ділянки від 04.12.2007 № 72-6-00464, зареєстрованого за № 635 (в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 19.10.2018 року, зареєстрованого за № 289) (далі – Договір) з кадастровим номером № 8000000000:72:331:0032 – 1,6875 га (далі – земельна ділянка), яка розташована на вулиці Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва з цільовим призначенням *для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом.*

Договір від 04 грудня 2007 року (зареєстровано за № 725-6-00464) було укладено на 5 років та угодою від 19 жовтня 2018 року поновлено на той самий строк (зареєстровано за № МЗК-1-01765).

В преамбулі проєкту рішення як на підставу його прийняття містяться посилання на такі нормативно-правові акти: статтю 31 Закону України «Про оренду землі», пункти 5.1, 8.4, 11.4 Договору.

Підставою розірвання Договору в одностороньому порядку за ініціативою Орендодавця визначено:

невиконання Орендарем обов'язку щодо забудови земельної ділянки в строки, встановлені проєктною документацією на будівництво;

порушення вимог щодо використання земельної ділянки відповідно до її цільового призначення.

Питання оренди землі врегульовані спеціальним Законом України «Про оренду землі» (далі – Закон). Згідно зі статтею 2 Закону відносини, пов'язані з орендою землі, також регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, цим Законом, законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Відповідно до статті 651 Цивільного кодексу України зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено договором або законом.

Договір може бути змінено або розірвано *за рішенням суду* на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом.

Істотним є таке порушення стороною договору, коли внаслідок завданої цим шкоди друга сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала при укладенні договору.

У разі односторонньої відмови від договору у повному обсязі або частково, якщо право на таку відмову встановлено договором або законом, договір є відповідно розірваним або зміненим.

Відповідно до частини першої статті 32 Закону на вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний:

за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених статтями 24 і 25 цього Закону та умовами договору,

в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

Частинами третьою та четвертою статті 31 спеціального Закону встановлено, що договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. На в*имогу* однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом. Розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.

Таким чином, як норми загального права так і спеціальний закон містять однакові положення, в силу яких діє принцип, що зміна та розірвання договорів оренди земельної ділянки допускається лише за згодою сторін або в судовому порядку. Зміна та розірвання договорів оренди землі саме в односторонньому порядку допускаються виключно, якщо це прямо передбачено відповідним законом або договором.

Як вже зазначалося, спеціальний Закон допускає розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку виключно, якщо це передбачено законом або договором.

Пунктом 11.4 Договору визначено цей Договір може бути достроково припинено шляхом розірвання в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі коли орендар використовує земельні ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату, порушення строків завершення забудови земельних ділянок, встановлених п.п. 8.4 договору, здійснення без згоди орендодавця відчуження права користування земельними ділянками третім особам.

Згідно з пунктом 4.14 Договору контроль за виконанням умов Договору та виявлення порушень здійснюється Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в межах компетенції, визначеної рішенням Київської міської ради від 25 вересня 2003 року № 16/890 «Про порядок здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель», далі – Рішення.

Згідно з пунктом 6.1 Рішення Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) після виявлення порушень земельного законодавства складає акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства та дає вказівку про необхідність усунення порушень земельного законодавства.

Акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства та вказівка про необхідність усунення порушень земельного законодавства складаються у двох примірниках, один з яких видається особі, яка вчинила порушення земельного законодавства, або направляється їй поштою.

Пунктом 6.2 Рішення визначено, що в акті перевірки дотримання вимог земельного законодавства зазначаються:

номер акта перевірки;

прізвище, ім'я, по батькові фізичної особи або найменування юридичної особи, щодо яких проводиться перевірка, та їх адреси або місцезнаходження;

прізвище, ім'я, по батькові та посада працівника Головного управління, який здійснює перевірку;

дата та підстави проведення перевірки дотримання вимог земельного законодавства;

дані про земельну ділянку (місце розташування, розмір, цільове призначення, наявність документів, що посвідчують право власності або право користування земельною ділянкою, та інші дані);

виявлені порушення земельного законодавства;

пояснення фізичної, юридичної особи з приводу виявлених порушень земельного законодавства.

Акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства підписується посадовою особою Головного управління та фізичною особою, керівником або уповноваженим представником юридичної особи, щодо яких складено акт перевірки, з наданням пояснень з приводу виявлених порушень.

У разі відмови фізичної особи, керівника або уповноваженого представника юридичної особи, щодо яких складено акт перевірки, від підписання акта перевірки та надання пояснень з приводу виявлених порушень посадова особа Головного управління зазначає про це в акті перевірки дотримання вимог земельного законодавства.

На підтвердження порушень умов договору щодо використання земельної ділянки до проєкту рішення додано акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства орендарем земельної ділянки з кадастровим номером № 8000000000:72:331:0032 – 0,20 га від 15 травня 2019 року № 19-0350/07, складений Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Акт).

В Акті зафіксоване, що на ділянці розташовано платну автостоянку легкових автомобілів, вантажних автомашин, залізні гаражні бокси, будівля охорони, вбачається порушення статті 96 земельного кодексу України – земельна ділянка використовується не за цільовим призначенням.

Разом з тим в Акті відсутня відмітка про ознайомлення з ним Орендаря або застереження про відмову в ознайомлені, інформація про направлення цього акту іншій стороні Договору засобами поштового зв'язку, а також не додано вказівки про усунення порушення умов Договору та інформації про результати її виконання.

Відповідно до постанови пленуму Вищого господарського суду 17 травня 2011 року № 6 «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних відносин» (далі – Постанова) підставою для розірвання договору оренди землі є саме факт використання землі не за цільовим призначенням. Водночас факт використання не за цільовим призначенням має підтверджуватися належним чином.

При цьому, згідно з Постановою, про невиконання умов договору щодо використання землі за цільовим призначенням може свідчити, зокрема, відсутність проведення будь-яких будівельних робіт на об'єкті, що може підтверджуватися, наприклад, актом, складеним Державною архітектурно-будівельною інспекцією.

Таким чином для розірвання Договору в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця факт порушення Орендарем земельного законодавства та умов Договору має бути підтверджений належним чином в порядку встановленому законодавством України та умовами Договору.

Враховуючи вищевикладене, проєкт рішення повертається Управлінням на доопрацювання.

Начальник управління Ганна ГАРШИНА

08/231 – 2/ПР
08.01.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

X СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

ПРОЕКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 04.12.2007 № 72-6-00464, зареєстрованого за № 635 (в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 19.10.2018 року, зареєстрованого за № 289), укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія «Проектмайстер» для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом на вулиці Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва

Відповідно до статей 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, статті 651 Цивільного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статті 31 Закону України "Про оренду землі", пунктів 5.1, 8.4, 11.4 договору оренди земельної ділянки від 04.12.2007 № 72-6-00464, зареєстрованого за № 635 (в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 19.10.2018 року, зареєстрованого за № 289), укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія «Проектмайстер» для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом на вулиці Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва, враховуючи невиконання Товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія «Проектмайстер» обов'язку щодо

забудови земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, та порушення вимог щодо використання земельної ділянки відповідно до її цільового призначення, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки площею 1,6875 га (кадастровий номер 8000000000:72:331:0032) від 04.12.2007 № 72-6-00464, зареєстрований за № 635 (в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 19.10.2018 року, зареєстрованого за № 289), укладений між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія «Проектмайстер» для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом на вулиці Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 12.07.2007 року № 1071/1732.

2. Доручити виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

2.1. Вжити організаційно-правові заходи щодо зняття з державної реєстрації договору оренди земельної ділянки, визначеного пунктом 1 цього рішення.

2.2. Проінформувати Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія «Проектмайстер» про прийняття цього рішення в десятиденний строк з моменту набрання ним чинності.

2.3. Офіційно оприлюднити це рішення відповідно до вимог чинного законодавства України.

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

Київський міський голова В. Кличко

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради О. Пабат

ПОГОДЖЕНО:

02-06-2020

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування О. Міщенко

Секретар постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування І. Картавий

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради Г. Гаршина

правовий висновок від 23.06.2020 №08/230-927

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 04.12.2007 № 72-6-00464, зареєстрованого за № 635 (в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 19.10.2018 року, зареєстрованого за № 289), укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія «Проектмайстер» для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом на вулиці Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва»

1. Обґрунтування прийняття рішення

На підставі рішення Київської міської ради від 12.07.2007 року № 1071/1732 «Про передачу Товариству з обмеженою відповідальністю «Компанія «Проектмайстер» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом на вулиці Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва» між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія «Проектмайстер» (далі – Товариство) укладено Договір оренди земельної ділянки площею 1,6875 га (кадастровий номер 8000000000:72:331:0032) від 04.12.2007 № 72-6-00464, зареєстрований за № 635 (далі – Договір оренди), відповідно до якого Товариству передано в у короткострокову оренду на 5 років вище вказану земельну ділянку для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом на вулиці Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва.

Договір оренди закінчив свою дію у листопаді 2012 року. Згідно пункту 11.6 Договору оренди (в редакції, яка діяла на момент звернення за поновленням) після закінчення строку, на який було укладено Договір оренди, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору, у цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за три місяці

до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.

Лише в 2016 році, всупереч вимогам чинного законодавства, на підставі висновку до кадастрової справи № А-21941 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 9 засідання цієї комісії від 05.04.2016 року, Договір оренди було поновлено до 19.10.2023 року. Оскільки Товариство звернулося з клопотання про поновлення Договору оренди лише 30.09.2016 року, ним було пропущено встановлені законодавством та Договором оренди строки на поновлення Договору оренди. Тому відповідно до вимого чинного законодавства таке поновлення мало відбуватись на підставі відповідного рішення Київради, а не на підставі висновку комісії.

Не зважаючи на недотримання процедури поновлення Договору оренди, 19.11.2018 року між Київською міською радою та Товариством було укладено Договір про поновлення договору оренди, зареєстрований в реєстрі за № 289.

09.12.2019 року до мене, як до депутата Київської міської ради, звернувся громадянин Дочинець В.В. щодо функціонування незаконної платної автостоянки на вул. Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва. В обґрунтування викладених у зверненні фактів Дочинець В.В. надав документи, що засвідчують факти порушення Товариством земельного та податкового законодавства.

Так, відповідно до листа Департаменту державної архітектурно-будівельної інспекції у м. Києві від 03.09.2019 року № 10/26-4/0309/10 згідно даних єдиного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів, інформація щодо земельної ділянки по вул. Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва відсутня.

Проте згідно інформаційної довідки № 172219304 від 02.07.2019 року з Державного реєстру прав на нерухоме майно та Реєстру власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта на вище вказаній земельній ділянці розташовано

нежитловий будинок літ. 2В загальною площею 112,3 кв. м., який належить на праві приватної власності Товариству. Відповідне право власності зареєстроване 31.07.2019 року на підставі свідоцтва про право власності серія та номер 8014421, яке видане через 15 днів після проведення такої реєстрації, а саме 15.08.2013 року. Тобто підставою для реєстрації права власності став документ, який на момент такої реєстрації навіть не існував. Крім того, виникає логічне питання, яким чином на земельній ділянці без наявності жодних дозвільних документів з'явилося нерухоме майно – нежитловий будинок?

Інспектором КП «Київблагоустрій» проведено з виїздом на місце перевірку, за результатами якої власнику автостоянки внесено припис № 1916193 від 05.08.2019 року з вимогою надати дозвільну документацію на розміщення автостоянки, в разі відсутності документації демонтувати її власними силами. Станом на сьогоднішній день дозвільна документація Товариством так і не надана.

Під час перевірки дотримання вимог земельного законодавства Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) встановлено, що вище вказана земельна ділянка на вул. Медовій, 1 огороджена та охороняється, на земельній ділянці розташовано платну автостоянку легкових автомобілів, вантажних автомашин, залізні гаражі, гаражні бокси, будівля охорони. Будівництво багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом не розпочато та не ведеться. У зв'язку з чим вбачається порушення ст. 96 Земельного кодексу України – земельна ділянка використовується не за цільовим призначенням (Акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства № 19-0008-09 від 19.06.2019 року).

Відповідно до листа Солом'янського управління поліції Головного управління Національної поліції у м. Києві від 05.08.2019 року слідчим відділом Солом'янського УП ГУ НП у м. Києві здійснюється досудове розслідування кримінального провадження, внесеного до Єдиного реєстру досудових розслідувань за № 12018100090013523 від 27.11.2018, за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ст. 356 КК України - самоправство, тобто самовільне, всупереч установленому законом порядку, вчинення будь-яких дій,

правомірність яких оспорюється окремим громадянином або підприємством, установою чи організацією, якщо такими діями була заподіяна значна шкода інтересам громадянина, державним чи громадським інтересам або інтересам власника.

Відповідно до ухвали Солом'янського районного суду м. Києва від 24.07.2019 року у справі № 760/20134/19 СВ Солом'янського УП ГУ НП України у м. Києві в ході досудового розслідування встановлено, що одним з суб'єктів, який в порушення норм та вимог чинного містобудівного, земельного, природоохоронного законодавства та правового режиму зон санітарної охорони об'єктів здійснює свою фінансово-господарську діяльність без належних чином оформлених документів, являється автостоянка, розташована за адресою: м. Київ, вул. Медова, 1 (кадастровий номер 8000000000:72:331:0032). По вул. Медовій, 1 у м. Києві не ведеться будівництво, експлуатація або обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом, а на підставі квитанції Форми №ПО-Д2 здійснюється паркування автомобілів на необлаштованій земельній ділянці. Крім того, органами досудового розслідування направлено запит до ТОВ «Компанія «ПРОЕКТМАЙСТЕР» щодо надання дозвільних документів на фінансово-господарську діяльність за адресою: м. Київ, вул. Медова, 1, однак відповіді на нього так і не отримано.

Відповідно до інформації, наданої Дочинцем В.В., на земельній ділянці біля приміщень та автомобілів знаходяться баки з невідомими рідинами, які можуть бути вибухонебезпечними. Органи пожежного нагляду, які мали на меті проведення позапланової перевірки, не були допущені до земельної ділянки та автостоянки, розташованій на ній.

Відповідно до пункту 5.1 Договору оренди на земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням земельної ділянки. Пункт 8.4 Договору оренди визначає обов'язок Товариства завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з

моменту держаної реєстрації права оренди, а також використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення.

Відповідно до ст. 31 Закону України «Про оренду землі», розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором. Пункт 11.4 Договору оренди передбачає, що договір може бути розірваний в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично (більше трьох місяців) не сплачує орендну плату, порушення строків завершення забудови земельної ділянки тощо. Таким чином, у Київської міської ради є всі законні підстави для прийняття рішення про розірвання Договору оренди.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Проект рішення підготовлено з метою розірвання договору оренди земельної ділянки від 04.12.2007 № 72-6-00464, зареєстрованого за № 635 (в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 19.10.2018 року, зареєстрованого за № 289), укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія «Проектмайстер» для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом на вулиці Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва.

3. Загальна характеристика і основні положення рішення

Проект рішення передбачає:

- розірвання договору оренди земельної ділянки площею 1,6875 га (кадастровий номер 8000000000:72:331:0032) від 04.12.2007 № 72-6-00464, зареєстрований за № 635 (в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 19.10.2018 року, зареєстрованого за № 289), укладений між

Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія «Проектмайстер» для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом на вулиці Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 12.07.2007 року № 1071/1732;

- надання доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) вжити організаційно-правові заходи щодо зняття з державної реєстрації Договору оренди земельної ділянки, визначеного пунктом 1 цього рішення, та проінформувати Товариство з обмеженою відповідальністю «Компанія «Проектмайстер» про прийняття цього рішення в десятиденний строк з моменту набрання ним чинності.

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

Проект рішення підготовлено відповідно до статей 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, статті 651 Цивільного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статті 31 Закону України "Про оренду землі".

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація запропонованого проекту рішення не потребує використання коштів з бюджету м. Києва.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття та реалізація проекту рішення дозволить усунути порушення норм та вимог чинного містобудівного, земельного, природоохоронного законодавства та правового режиму зон санітарної охорони об'єктів при використання земельної ділянки на вулиці Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва, сприятиме зняттю соціальної напруги, пов'язаної з можливою забудовою

на даній земельній ділянці, захисту законних інтересів та прав територіальної громади м. Києва.

Доповідач на пленарному засіданні: депутат Київської міської ради Пабат О.В.

Депутат Київської міської ради О. Пабат

Депутату Київської Міської Ради
Пабату Олександру Вікторовичу
01044, Україна, м. Київ, вул. Хрещатик 36

Дочинця Віталія Володимировича
08172, Київська область, Києво-Святошинський район,
с. Лісники, вул. Суворова, будинок 26
тел.: 067-659-76-39

Шановний Олександре Віктровичу!

Змушений звернутись до Вас з наступною проблемою.

По вулиці Медовій, 1 в Солом'янському районі міста Києва функціонує незаконна платна автостоянка, яка є небезпечною для життя та здоров'я людей. Функціонуванням даної автостоянки порушуються права споживачів, які користуються послугами цієї автостоянки, порушується земельне та податкове законодавство України.

Дані порушення полягають у наступному.

В липні 2019 року я скористався послугами платної автостоянки по вулиці Медовій, 1. На мою вимогу надати підтверджуючі документи про оплату (чек), охоронці вказаної автостоянки мені нагрубили, нецензурно висловлювались, просили до них більше не приходити, жодного підтверджуючого документу про оплату (чеку) мені не надали. На мої прохання толерантно спілкуватись, не підвищувати тон, не висловлюватись нецензурно, надати дозвільні документи на розміщення автостоянки охоронці мені в примусовому порядку сказали негайно покинути територію автостоянки і пригрозили фізичною розправою. На мої доводи що я буду звертатись до відповідних правоохоронних органів, органів державної влади та місцевого самоврядування мені відповіли, щоб я звертався куди хочу, все рівно нічого їм не буде, оскільки у них все під контролем.

Тобто, на мою вимогу надати мені як громадянину України, як споживачу інформацію про послугу, за яку я заплатив, надати інформацію про дозвільні документи на автостоянку, надати чек про оплату послуг мені нагрубили охоронці, погрожували розправою, якщо я не покину територію автостоянки.

З даного часу я звертався до безліч органів державної влади та місцевого самоврядування, до правоохоронних та фіскальних органів щодо фіксування роботи незаконної автостоянки та притягнення винних осіб до відповідальності.

Отримавши безліч відповідей, мені стало відомо про наступне:

1. Земельна ділянка, на якій функціонує незаконна автостоянка, має кадастровий номер: 8000000000:72:331:0032;
2. Орендує земельну ділянку, на якій розміщена незаконна автостоянка: ТОВ «Компанія «Проектмайстер» (код ЄДРПОУ: 34528726, місцезнаходження: 01024, м. Київ, ВУЛИЦЯ АКАДЕМІКА БОГОМОЛЬЦЯ, будинок 6, керівник: БАМБІЗО АНДРІЙ ПОЛІКАРПОВИЧ, основний вид діяльності: 41.20 Будівництво житлових і нежитлових будівель);
3. Підстава оренди земельної ділянки: Договір оренди від 04 грудня 2007 року, укладений з Київською міською радою (договір поновлений 2016 року на п'ять років, зареєстрований в 2018 році, термін дії до 2023 року);
4. Цільове призначення земельної ділянки: для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом на вул. Медовій, 1 у Солом'янському районі міста Києва;
5. 05 серпня 2019 року КП «Київблагоустрій» видано припис №1916193 щодо припинення діяльності незаконної автостоянки по вулиці Медовій, 1 у Солом'янському районі міста Києва;
6. Листом-відповіддю Департаменту земресурсів КМДА мене повідомлено, що проведено перевірку та здійснено обстеження земельної ділянки, на якій знаходиться незаконна автостоянка, та складено відповідний Акт обстеження земельної ділянки;
7. Листом-відповіддю Департаменту ДАБІ у м. Києві 03.09.2019 року надано мені відповідь про те, що жодного будівництва на земельній ділянці по вулиці Медовій, 1 не

здійснюється, дозвільних документів на початок будівельних робіт не надано (хоча цільове призначення земельної ділянки – для будівництва а не для розміщення автостоянки).

Мене обурює як громадянина, що як би з моїм автомобілем щось сталось, хто би відповідав, до кого звертатись за відшкодуванням збитків. Під час мого спілкування з охоронцями автостоянки, я помітив що біля приміщень та автомобілів знаходяться баки з якоюсь рідиною (чи це машинне масло, чи це вибухонебезпечні суміші (паливо, хімікати, мазута) мені не відомо (органи державного пожежного нагляду мною були проінформовані про цю проблему. Під час позапланової перевірки вказаним органом інспектора не було допущено для здійснення перевірки). На території земельної ділянки мною помічені станція технічного обслуговування автомобілів сумнівного вигляду, стоянка для вантажних автомобілів, незрозумілі самочинні побудови. Оскільки немає законної автостоянки, значить немає і законного відповідача у разі нанесення збитків та шкоди громадянам, державі.

Також прошу звернути увагу, що якщо немає законної автостоянки, значить не платяться податки, не ведеться облік доходів такої діяльності. Всі кошти, які сплачують за надання послуг автомобільної стоянки, йдуть в кармани недобросовісних користувачів цією земельною ділянкою (на мою думку це більше всього і обурило охоронців, оскільки я попросив чек).

Таким чином, беручи до уваги вищезазначену інформацію, ПРОШУ відреагувати на моє письмове звернення та ініціювати питання щодо дострокового розірвання Договору оренди земельної ділянки за адресою: м. Київ, вул. Медова, 1 в Солом'янському районі міста Києва, укладеного Київрадою з ТОВ «Компанія «Проектмайстер» 04 грудня 2007 року.

Додатки: фото незаконної автостоянки, копії припису та відповідей Департаменту земресурсів КМДА і Департаменту ДАБІ у м. Києві, Договір оренди земельної.

З повагою _____ Дочинець В.В.

09.12.2019 року

72-6-00464
72:331:032 04.12.2007
636 від 23.11.2007
Договір
ГУЗР
КМДА 2 347003 146679

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

м. Київ, двадцять третього листопада дві тисячі сьомого року.

Київська міська рада, код ЄДРПОУ 22883141, розташована в місті Києві, вул. Хрещатик, 36 – далі у тексті – «Орендодавець», в особі **Київського міського голови Черновецького Леоніда Михайловича**, що мешкає в місті та діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні" – з однієї сторони, та **товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія "Проектмайстер"**, код ЄДРПОУ 34528726, розташоване в місті Києві, Залізничне шосе, 1 , зареєстроване Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією 20.07.2006 року за № 1 070 102 0000 021324 – далі у тексті - **„Орендар"**, в особі **Директора Рамусь Алли Олександрівни**, яка мешкає в місті та діє на підставі Статуту, зареєстрованого Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією 25.09.2007 року за № 10701050003021324 та протоколу № 05-11/07 від 05.11.2007 року - з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 12.07.2007 року № 1071/1732 за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду *(строкове платне користування)* земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або земельна ділянка), визначену цим Договором.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:
- місце розташування – вул. Медова, 1 у Солом'янському районі м. Києва;
- розмір – 16875 (шістнадцять тисяч вісімсот сімдесят п'ять) кв.м;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом;
- кадастровий номер - 8000000000:72:331:0032.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) № Ю-01785/2007 від 28.09.2007 року № 76 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 25380464 (двадцять п'ять мільйонів триста вісімдесят тисяч чотириста шістдесят чотири) гривні та 06 коп.

2.3. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 5 (п'ять) років.

4. Орендна плата

4.1. Визначена цим Договором орендна плата за Земельну ділянку становить платіж, який Орендар самостійно розраховує та вносить Орендодавцеві за користування Земельною ділянкою у грошовій формі.

4.2. Річна оренд[redacted]мельну д[redacted]встановлюється у розмірі 4 (чотирьох) відсотків від її нормативної гр[redacted]ки. [redacted] розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється з [redacted] ці[redacted]значення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством. [redacted]

УДК [illegible] Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

4.3. У випадку, якщо цей Договір не підписаний орендарем в установленому законодавством порядку протягом п'яти місяців з моменту набуття чинності рішенням Київської міської ради зазначеного у п. 1.1. цього Договору, розмір орендної плати (зазначений у п. 4.2. Договору) на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється у п'ятикратному розмірі, але не більше десяти відсотків на місяць від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

4.4. Після закінчення періоду, за який сплачується орендна плата у п'ятикратному розмірі, орендна плата розраховується та сплачується відповідно до п. 4.2 Договору.

4.5. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою та внесення змін до цього Договору.

4.6. Зміна нормативної грошової оцінки земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

4.7. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частинами за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33217812700010, КЕКД 13050200 у ГУ ДКУ у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: УДК у Солом'янському р-ні м. Києва, ідентифікаційний код 26077951. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.8. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. Орендар зобов'язується уточнювати банківські реквізити і назву отримувача орендної плати.

4.9. Розмір орендної плати може переглядатись у разі зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством та у випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік.

4.10. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (ста двадцяти) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, при цьому для розрахунку використовується більша із зазначених ставок. Розрахунок пені здійснюється на дату погашення суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.

4.11. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює районний податковий орган за місцем розташування земельної ділянки.

5. Умови використання та обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

- на Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту землеустрою щодо відведення сплачує Орендар;

5.2. Обмеження та сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

6. Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

6.1. Передача Земельної ділянки здійснюється за Актом приймання-передачі об'єкта оренди в день державної реєстрації цього Договору.

6.2. Право на оренду Земельної ділянки виникає після державної реєстрації цього Договору.

7. Умови повернення земельної ділянки

Для перевірки дійсності бланка натисніть [illegible] або відскануйте QR-код. Якщо на бланку зверху має [illegible] тимчасово [illegible]. У [illegible] тимчасово [illegible]. У [illegible] знизу має з'явитися слово "Дійсний".

7.1. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:
- використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- дотримання місцевих правил забудови;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дострокового розірвання цього Договору;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі неотриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:
- повідомити в письмовій формі Орендаря про намір продати земельну ділянку третій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається;
- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися земельною ділянкою;
- передати в користування земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Орендар має право:
- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору;
- переважне право на купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:
- приступати до використання земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі земельної ділянки та державної реєстрації Договору;
- завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку;
- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку земельної ділянки або її частини з урахуванням зазначених змін та після одержання цього витягу передати його до податкового органу за місцем розташування земельної ділянки;
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на земельній ділянці і належать Орендарю, на протязі десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має наміри припинити право користування земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни, з моменту укладання Договору оренди земельної ділянки з новим власником об'єктів, які були відчужені;
- забезпечити вільний доступ до земельної ділянки представнику контролюючих органів;

- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 28.03.2007 № 81) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 22.03.2007 № 19-2585, дочірнього підприємства "Інститут генерального плану міста Києва" від 20.03.2007 № 802, Київської міської санепідстанції від 16.04.2007 № 2518, управління охорони навколишнього природного середовища від 11.04.2007 № 071/07-7-10/1727 та від 16.04.2007 № 071/04-4-22/1819, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в м. Києві від 04.06.2007 № 05-08/2611, Головного управління охорони культурної спадщини від 06.04.2007 № 2176;
- передбачити проектом будівництва місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) із кількістю машиномісць відповідно до державних будівельних норм;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування земельної ділянки.
8.5. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.

9. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

10. Страхування об'єкта оренди

Сторони домовилися про те, що Орендар має право застрахувати об'єкт оренди.

11. Зміна умов договору та припинення і поновлення Договору

11.1.Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін. Згодою або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.
11.2. Витрати, пов'язані з внесенням зміни та/або доповнення до цього Договору, сплачує Орендар.
11.3.Договір оренди припиняється в разі:
- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря.
Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.
11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.
Договір може бути розірваний:
- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
11.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у пунктах 5.1 та 8.4 цього Договору.
11.6. Поновлення Договору:

після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови наявності виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 1 (один) місяць до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.

- У разі поновлення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

11.7. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві земельну ділянку, на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

11.8. Перехід права власності на орендовану земельну ділянку до третьої особи, а також реорганізація юридичної особи-Орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання Договору.

12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору та вирішення спорів

12.1. У разі невиконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством.

12.2. У разі невиконання орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.

12.3. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

12.4. Усі спори, що пов'язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються судами України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

13. Суборенда земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати земельну ділянку або її частину у суборенду виключно за письмовою згодою Орендодавця.

13.2. Орендодавець надає свою згоду чи заперечення щодо передачі земельної ділянки або її частини у суборенду шляхом прийняття в установленому законодавством порядку відповідного рішення.

13.3.Умови договору суборенди земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.

14. Прикінцеві положення

14.1. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Орендар.

14.2. Цей Договір складений у трьох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у справах приватного нотаріуса.

14.3. Невід'ємною частиною цього Договору є:

- план Земельної ділянки;
- кадастровий план земельної ділянки;
- акт визначення меж Земельної ділянки в натурі (на місцевості);
- акт приймання-передачі земельної ділянки.

14.4. Керуючись принципом свободи договору, закріпленим в ст. 6 Цивільного кодексу України, приписами ст. 207 Цивільного кодексу України, сторони досягли згоди, що даний договір може б[redacted]ий упов[redacted]еними посадовими особами сторін як власноручно так і в будь-яки[redacted]б, не з[redacted]й чинним законодавством України.

14.5. Сторонам [redacted]ист [redacted] України «Про оренду землі» та ст. 125

Увага! Цей [redacted] містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Земельного кодексу України.

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ	ОРЕНДАР
Київський міський голова	Директор
_____ Л. М. Черновецький	_____ А.О. Рамусь

Місто Київ, 23 листопада 2007 року цей договір посвідчено мною, Кравченко Н.П. приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, товариства з обмеженою відповідальністю "Компанія "Проектмайстер", і повноваження їх представників перевірено. Цей договір підлягає реєстрації в уповноваженому органі.

Зареєстровано в реєстрі за № 6356

Справлено плату за вчинення дії

Приватний нотаріус

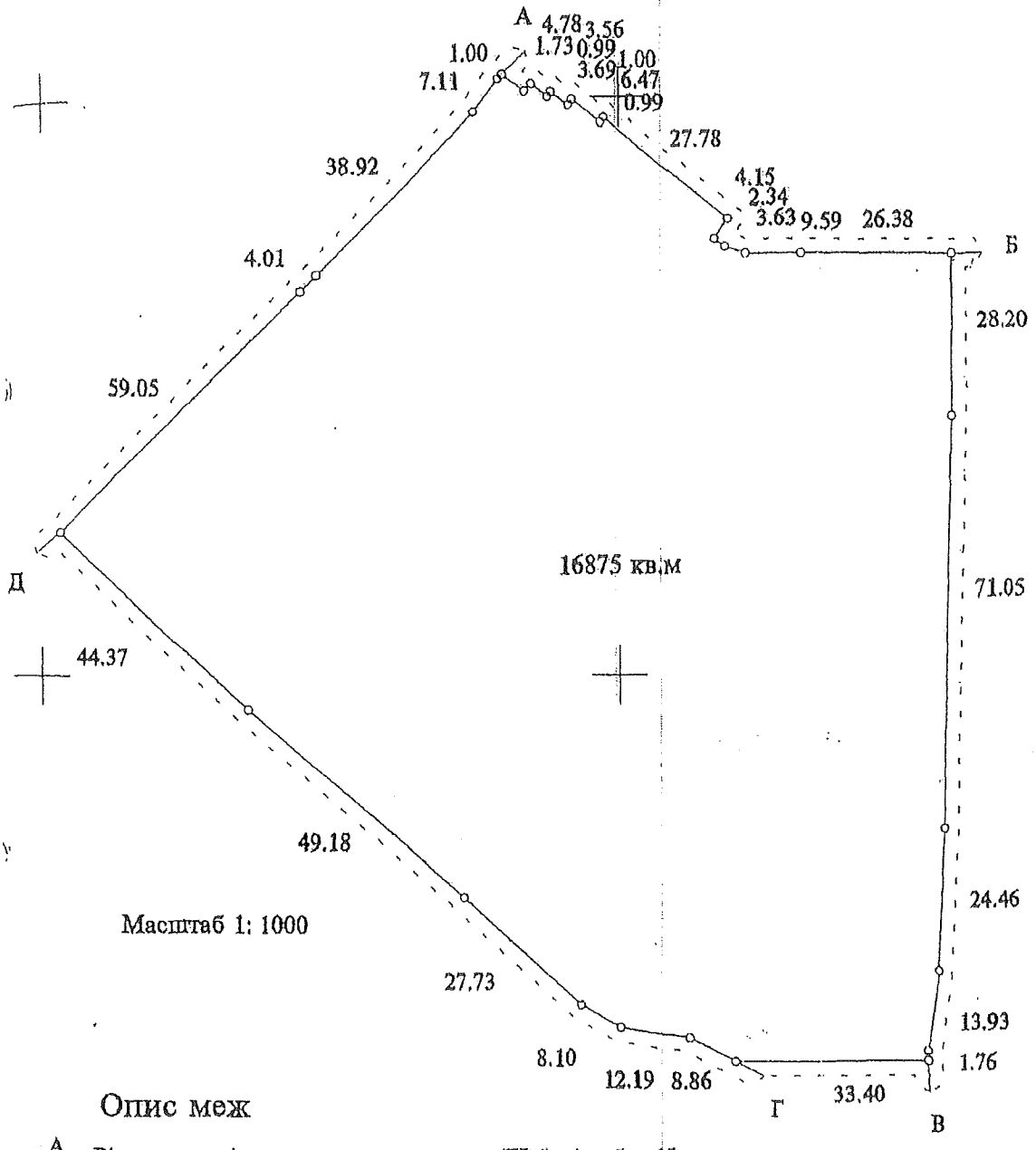
Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "04" грудня 2007 р. за № 72-6-00469 у книзі записів державної реєстрації договорів.

Для перевірки дійсності бланка натисніть пальцем або будь-якою чорною нерівною лінією. Мінімальна заверху лінія весь час зникнути, у нижній кутах – тільки масово з'являтися. У сумнівах, що розглядається можливо, має з'являтися слово "Дійсний"

План земельної ділянки

Товариства з обмеженою відповідальністю "Компанія "Проектмайстер"
вул. Медова, 1 у Солом'янському районі м.Києва

Кадастровий номер 8 000 000 000:72:331:0032



Опис меж

А Відкрите акціонерне товариство трест "Київміськбуд-2"
Б Київський національний університет будівництва і архітектури
В Землі загального користування (проїзд)
Г Землі загального користування (вул. Медова)
Д Державне комунальне підприємство міжнародний аеропорт "Київ" (Жуляни)
А

Начальник Головного управління земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) А. Муховиков

[redacted]

Приватний нотаріус Коваченко Наталія Петрівна
м. Київ, Київська область

УКРАЇНА UKRAINE

МЗК-1-01765
08.11.2018
289 від 19.10.2018
ДЗР КМДА 2 347011 918084

ДОГОВІР
про поновлення договору оренди земельної ділянки

Місто Київ, дев'ятнадцятого жовтня дві тисячі вісімнадцятого року.

Київська міська рада, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, місцезнаходження: м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36, - далі у тексті – «**Орендодавець**», в особі Київського міського голови **Кличка Віталія Володимировича**, зареєстрованого за адресою:

та діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» від 21 травня 1997 року № 280/97-ВР, - з однієї сторони, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ «ПРОЕКТМАЙСТЕР»**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 34528726, місцезнаходження: м. Київ, вул. Академіка Богомольця, 6, - далі у тексті - «**Орендар**», в особі Директора **Чорногорець Анни Анатоліївни**, зареєстрованої за адресою:

що діє на підставі Статуту, - з другої сторони, на підставі статті 792 Цивільного кодексу України, статті 33 Закону України «Про оренду землі», пункту 9.11 Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, висновку до кадастрової справи № А-21941 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу № 9 засідання від 05.04.2016, уклали цей Договір про таке:

1. Поновити на 5 (п'ять) років договір оренди земельної ділянки, укладений між Орендодавцем та Орендарем, посвідчений Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, 23.11.2007, за реєстровим № 635, та зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 04.12.2007 за № 72-6-00464 (далі у тексті - Договір оренди).

2. Умови Договору оренди залишаються без змін, за винятком строку дії Договору та пунктів Договору оренди, які змінюються даним Договором:

3. Підпункти 2.1. та 2.2. пункту 2 Договору оренди викласти в редакції:
«2.1. Об'єктом оренди відповідно до рішення Київської міської ради від 12.07.2007 № 1071/1732, висновку до кадастрової справи №А-21941 постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування до протоколу №9 засідання від 05.04.2016, відомостей Державного земельного кадастру та цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:
- кадастровий номер - 8000000000:72:331:0032;
- місце розташування - вулиця Медова, 1 у Солом'янському районі м. Києва;
- цільове призначення - 03.15 - для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови;
- вид використання - для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом;
- розмір (площа) - 1,6875 (одна ціла шість тисяч вісімсот сімдесят п'ять десятитисячних) га.

НВ 836897

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 30.03.2018 № 2320786-18 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення Договору становить 18 694 726 (вісімнадцять мільйонів шістсот дев'яносто чотири тисячі сімсот двадцять шість) грн 17 коп.».

4. По тексту Договору оренди слова «районний податковий орган» замінити словами «контролюючий орган, визначений податковим законодавством» у відповідних відмінках.

5. Підпункт 4.2. пункту 4 Договору оренди доповнити абзацом наступного змісту:
«Згідно з розрахунком розміру орендної плати за Земельну ділянку від 27.04.2018 № 10-38751 (за формою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 13.12.2006 № 1724) річна орендна плата за Земельну ділянку становить 747 789 (сімсот сорок сім тисяч сімсот вісімдесят дев'ять) грн 05 коп на рік.»

6. Підпункт 4.5. пункту 4 викласти в редакції:
«4.5. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття рішення Київською міською радою про внесення змін до цього Договору і укладення договору про внесення відповідних змін до цього Договору та з урахуванням наступного абзацу даного підпункту Договору.
Якщо орендна ставка, визначена у п.п.4.2. Договору, нижча ніж мінімальна орендна ставка, визначена чинним законодавством України, її розмір змінюється шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою. Після прийняття рішення Київської міської ради про внесення змін до цього Договору та доведення даного рішення до Орендаря для ознайомлення, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки».

7. Підпункт 4.7. пункту 4 Договору оренди викласти в редакції:
«Орендна плата вноситься Орендарем рівними частками за податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця, на рахунок 33217812700010, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач УДКСУ у Солом'янському районі м. Києва, код ЄДРПОУ 38050812. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.»

8. Підпункти 4.9., 4.10., 4.11. пункту 4 Договору оренди викласти у наступній редакції:
«4.9. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, погіршення стану орендованої Земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами, та у інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття рішення Київської міської ради про внесення змін до цього Договору в частині розміру річної орендної плати Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.
4.10. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором:
- Орендарем у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої п. 4 цього Договору,
- стягується пеня, розмір та розрахунок якої здійснюється відповідно до Податкового кодексу України.
4.11. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені та штрафу за несвоєчасну оплату орендної плати та її стягнення здійснює контролюючий орган, визначений податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки.».

9. Пункт 4 Договору оренди доповнити підпунктами 4.12., 4.13., 4.14., 4.15. та 4.16.

Роздруковано за допомогою ПК "Кадастр"

21.08.2019

наступного змісту:

«4.12. У випадку порушення термінів забудови Земельної ділянки, що визначені п.п. 8.4. Договору, орендна плата встановлюється у подвійному розмірі, що визначений у п.п. 4.2. Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

4.13. Після закінчення періоду, за який сплачується орендна плата у подвійному розмірі, орендна плата розраховується та сплачується відповідно до п.п. 4.2. Договору.

4.14. За порушення Орендарем п.п. 8.4. Договору щодо термінів забудови Земельної ділянки, останній зобов'язаний сплатити подвійну ставку орендної плати, визначеної у п.п. 4.2 цього Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, за кожен день з моменту виявлення порушень до моменту його усунення. Контроль за виконанням умов договору та виявлення порушень здійснюється Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в межах компетенції, визначеної рішенням Київської міської ради від "25 вересня 2003 року № 16/890 „Про Порядок здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві".

4.15. У випадку викупу даної Земельної ділянки Орендарем, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до моменту державної реєстрації права власності на дану Земельну ділянку.

4.16. У випадку відчуження об'єкта нерухомого майна, що належало Орендарю та розташоване на Земельній ділянці, Орендар зобов'язаний забезпечити сплату орендної плати до моменту державної реєстрації в установленому законодавством порядку переходу або припинення права оренди даної Земельної ділянки».

10. Підпункт 7.1. пункту 7 Договору оренди доповнити абзацом наступного змісту:

«У разі погіршення якості грунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої Земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284 та розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.04.2008 № 608.».

11. Абзац 3 підпункту 8.4. пункту 8 Договору оренди викласти в редакції:

«- завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди;».

12. Абзаци 6, 7 підпункту 8.4. пункту 8 Договору оренди викласти в редакції:

«- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки у десятиденний термін в письмовій формі замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену в установленому порядку, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також забезпечити сплату орендної плати до моменту державної реєстрації в установленому законодавством порядку переходу або припинення права оренди даної Земельної ділянки;».

ННВ 836898

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

13. Підпункт 8.4. пункту 8 Договору оренди доповнити абзацами наступного змісту:
«- після подання до відповідного контролюючого органу податкової декларації з плати за землю, не пізніше 01 квітня та 01 жовтня поточного року, письмово інформувати Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про сплату орендної плати, надавши засвідчені в установленому порядку підтверджуючі документи, а саме: податкову декларацію з відміткою контролюючого органу про внесення даних до електронної бази податкової звітності та платіжні документи з відповідною відміткою банку про сплату коштів;
- дотримуватися правил благоустрою міста Києва, що затверджені рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 №1051/1051;
- виконати вимоги, викладені в висновку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24.02.2016 № 057041-3527».

14. Пункт 8 Договору оренди доповнити підпунктом 8.6. наступного змісту:
«8.6. Право на оренду Земельної ділянки комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.».

15. Підпункт 11.4. пункту 11 Договору оренди доповнити абзацами наступного змісту:
«- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично (більше трьох місяців) не сплачує орендну плату, порушення строків завершення забудови Земельної ділянки, встановлених п.п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам.».

16. Підпункт 11.6. пункту 11 Договору оренди викласти в наступній редакції:
«11.6. Поновлення Договору:
- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію та оплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії цього Договору до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.
- Якщо Орендар продовжує використовувати Земельну ділянку після закінчення строку Договору та не подав до Орендодавця листа-повідомлення про його поновлення у строк, встановлений цим Договором, але не пізніше ніж за місяць до закінчення строку цього Договору, розмір річної орендної плати (зазначений у п. 4 Договору, встановлюється з подвійним) розмірі, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, яку Орендар самостійно розраховує та вносить Орендодавцеві у грошовій формі у порядку, встановленому п. 4 цього Договору, та інформує про це контролюючий орган, визначений податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки.
- У разі поновлення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.».

17. Пункт 11 Договору оренди доповнити підпунктом 11.9. наступного змісту:
«11.9. Зміна найменування сторін Договору, зокрема внаслідок реорганізації юридичної особи, не є підставою для внесення змін до Договору та/або його переоформлення.».

18. Пункт 12 Договору оренди доповнити підпунктом 12.5 наступного змісту:

Роздруковано за допомогою ПК "Кадастр"

21.08.2019

«12.5. Відносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються законами України.».

19. Даний Договір є невід'ємною частиною Договору оренди та набуває чинності з дня його нотаріального посвідчення в установленому порядку.

20. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього Договору, сплачує Орендар.

21. Орендар сплачує орендну плату за період від дня закінчення дії Договору оренди до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених Договором оренди.

22. Усі спори, пов'язані з виконанням умов цього Договору, вирішуються в судовому порядку із застосуванням чинного законодавства України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

23. Цей Договір складений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один примірник - для зберігання у Орендаря, один - для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), один - для зберігання у нотаріуса.

24. Сторонам нотаріусом роз'яснено зміст ст. 125 Земельного кодексу України.

ОРЕНДОДАВЕЦЬ Київський міський голова	ОРЕНДАР Директор
	Бернгофрен А.Л.

Місто Київ, Україна, дев'ятнадцятого жовтня дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, Кравченко Н.П., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ «ПРОЕКТМАЙСТЕР», та повноваження їх представників і належність Київській міській раді земельної ділянки, яка передається в оренду, перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 2[illegible]
Стягнуто плати за домовленість

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС Н.П. КРАВЧЕНКО

ННВ 836899

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Всього
пронумеровано
(або прошнуровано),
пронумеровано
і скріплено печаткою
аркушів
Приватний нотаріус

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IV СЕСІЯ V СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

12.09.2007 № 1071/1732

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Компанія "Проектмайстер" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом на вул. Медовій, 1 у Солом'янському районі м.Києва

Розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, відповідно до статей 93, 123, 124 Земельного кодексу України Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити містобудівне обґрунтування щодо внесення змін до містобудівної документації та визначення параметрів окремого об'єкта містобудування - будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом на вул. Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва.

2. Внести зміни до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, а саме: територію, яка передається відповідно до цього рішення, вилучити з території комунально-складського призначення та перевести до території громадських будівель і споруд.

3. Припинити Київській міській раді Республіканського добровільного товариства "Автомотолюбитель УРСР" право користування частиною земельної ділянки, відведеної відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 02.04.79 №419/9 "Про відведення земельної ділянки Київській міській раді Республіканського добровільного товариства "Автомотолюбитель УРСР" під влаштування автодрому для Київської автошколи та дитячого містечка по вивченню правил вуличного руху", площею 1,66 га та віднести цю земельну ділянку до земель запасу житлової та громадської забудови (лист-згода від 09.02.2006 № 09-02-06).

4. Визнати таким, що втратило чинність, рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 03.05.88 № 432 "Об отводе

земельных участков предприятиям, учреждениям и организациям для строительства объектов" як таке, що було виконане в повному обсязі.

5. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "Компанія "Проектмайстер" для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом на вул.Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва.

6. Передати товариству з обмеженою відповідальністю "Компанія "Проектмайстер", за умови виконання пункту 7 цього рішення, у короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку загальною площею 1,69 га для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом на вул. Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва, в тому числі:

- площею 1,66 га - за рахунок земель запасу житлової та громадської забудови;

- площею 0,03 га - за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування.

7. Товариству з обмеженою відповідальністю "Компанія "Проектмайстер":

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

7.2. У місячний термін звернутись до Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) із клопотанням щодо винесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) та виготовлення документа, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

7.3. Питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 28.03.2007 № 81) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

7.4. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 22.03.2007 №19-2585, дочірнього підприємства "Інститут генерального плану міста Києва" від 20.03.2007 №802, Київської міської санепідстанції від 16.04.2007 №2518, управління охорони навколишнього природного середовища від 11.04.2007 №071/07-7-10/1727 та від 16.04.2007 №071/04-4-22/1819, Державного управління охорони навколишнього природного середовища в м. Києві від 04.06.2007 № 05-08/2611, Головного управління охорони культурної спадщини від 06.04.2007 №2176.

7.5. Передбачити проектом будівництва місця постійного зберігання автотранспорту (крім відкритих автостоянок) із кількістю машиномісць відповідно до державних будівельних норм.

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

7.7. Питання пайової участі вирішити до початку будівництва відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 №271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної

інфраструктури м. Києва".

8. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

9. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київради з питань земельних відносин.

Київський міський голова Л.Черновецький

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА СЕКРЕТАРІАТ УКРАЇНА

ДЕРЖАВНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА ІНСПЕКЦІЯ УКРАЇНИ

ДЕПАРТАМЕНТ ДЕРЖАВНОЇ АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНОЇ ІНСПЕКЦІЇ У МІСТІ КИЄВІ

бульвар Лесі Українки, 26, м. Київ, 01133, тел. факс (044) 284-55-56,
web: http://www.dabi.gov.ua, e-mail: kiev@dabi.gov.ua

03.09.2019 № 10/26-4/0309/10 на № _____ від _____

Дочинцю Віталію

вул. Суворова, 26, село Лісники, Києво-Святошинський район, Київська обл., 08172

Департамент міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

вул. Дегтярівська, 31, корпус 2, м. Київ, 03680

Департамент Державної архітектурно – будівельної інспекції у місті Києві (далі – Департамент) в межах наданих повноважень розглянув Ваше звернення, щодо влаштування автостоянки навпроти аеропорту Жуляни» за адресою: вул. Медова, 1 у Солом'янському районі м. Києва та повідомляє.

Відповідно до даних єдиного реєстру документів, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, відомостей про повернення на доопрацювання, відмову у видачі, скасування та анулювання зазначених документів, інформація по вищевказаній адресі відсутня.

Відповідно до ст. 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.

Відповідно до Положення про Департамент, затвердженого наказом Держархбудінспекції від 12.06.2017 № 941 та Порядку здійснення державного архітектурно-будівельного контролю, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 23.05.2011 № 553, одним із основних завдань Департаменту є здійснення державного архітектурно-будівельного контролю за дотриманням замовниками, проектувальниками, підрядниками та експертними організаціями, а також особами відповідальними за здійснення авторського та/або технічного нагляду вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм,

державних стандартів і правил під час виконання підготовчих та будівельних робіт.

Інформуємо, що організацію та порядок паркування транспортних засобів на вулицях і дорогах населених пунктів регулюють Правила паркування транспортних засобів, затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 3 грудня 2009 р. № 1342 (далі – Правила).

Згідно п. 7 Правил, майданчики для паркування є об'єктами благоустрою і повинні відповідати нормам, нормативам, стандартам у сфері благоустрою населених пунктів.

Відповідно до п. 8 Правил, розміщення майданчиків для паркування за окремими адресами здійснюється у встановленому порядку органами місцевого самоврядування за погодженням з уповноваженим підрозділом Національної поліції.

Відповідно до п. 5 ч. 2 ст. 10 Закону України «Про благоустрій населених пунктів», до повноважень сільських, селищних і міських рад у сфері благоустрою населених пунктів належить: здійснення самоврядного контролю за станом благоустрою та утриманням територій населених пунктів, інженерних споруд та об'єктів, підприємств, установ та організацій, майданчиків для паркування транспортних засобів (у тому числі щодо оплати послуг з користування майданчиками для платного паркування транспортних засобів), озелененням таких територій, охороною зелених насаджень, водних об'єктів тощо.

Функції контролю за дотримання вимог Закону України «Про благоустрій населених пунктів», Правил благоустрою міста Києва, інших нормативно-правових актів, що регулюють відносити у сфері благоустрою покладено на Департамент міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Враховуючи вищевикладене, питання порушені у Вашому зверненні не відносяться до повноважень Департаменту.

Враховуючи викладене, Ваше звернення направлено для подальшого розгляду до Департаменту міського благоустрою та збереження природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Додатки:
- копія звернення на 11 арк. в 1 прим. другому адресату.

Заступник директора Департаменту
Державної архітектурно-будівельної
інспекції у місті Києві

Т. ПОЛУНІНА

Воронюк
227 49 62
Подимайло

комунальне підприємство
Київблагоустрій

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

вул. Дегтярівська, 31, корп.2, м.Київ, 03057, Код ЄДРПОУ 26199708, тел. (044) 489-32-99, факс 489-33-75,
e-mail: kpkievblagoustriy@gmail.com,
www.blagoustriy.com

01.10.19 № 043-2183

на №_____ від_____

Дочинець Віталій Володимирович
вул. Суворова, 26
08172, с. Лісники
Києво-Святошинський р-н.
Київська обл.

У комунальному підприємстві «Київблагоустрій» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розглянуто Ваш лист від 11.09.2019 щодо законності розміщення автостоянки за адресою: вулиця Медова 1 у Солом'янському районі міста Києва.

За результатом розгляду в межах повноважень, наданих підприємству, інформуємо про наступне.

Інспектор КП «Київблагоустрій» з виїздом на місце провів відповідну перевірку, за результатами якої власнику автостоянки внесено припис № 1916193 з вимогою надати дозвільну документацію на розміщення автостоянки, в разі відсутності документації демонтувати її власними силами.

Додатково інформуємо, що рішення про демонтаж приймає Департамент міського благоустрою виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), а КП «Київблагоустрій» здійснює демонтаж на виконання відповідних доручень.

В.о. директора Павло БІРЮК

015533

Андрій Троян
Богдан Гасіч
489 31 28

Тоні 1

Додаток 3
до Правил благоустрою міста Києва,
затверджених рішенням Київської міської
ради 25.12.2008 № 1051/1051
(у редакції рішення Київської міської
ради від 28.05.2015 №566/1430)

ПРИПИС № 19 16193

від « » 08 2018 року

Мною провідним інспектором КП „Київблагоустрій" Тасічем Богданом Петровичем

встановлено порушення: п. 20 л.1 у Солом'янському р-ні вул. Медова 1

Порушення вчинено: власник невідомий

На підставі Правил благоустрою міста Києва, затверджених рішенням Київської міської ради від 25 грудня 2008 року № 1051/1051,

ПРОПОНУЮ

усунути порушення шляхом подання дозвільної документації на облаштування паркувального майданчика. Врахувати відсутності дозвільної документації демонтувати паркувальний майданчик власними силами відновити благоустрій терміном у 3 дні. Врахувати невиконання вимог припису будуть вжиті заходи згідно чинного законодавства

Про виконання припису повідомити за адресою та/або телефоном 489-32-53 вул. Дегтярівська 31/2

Припис склав Тасіч Т.Б. (підпис, П.І.П.)

Припис одержав припис наклеєно (підпис, П.І.П.)

зроблено фотофіксацію 5.08.2018.

З приписом згодні:

Мої

В. Радченко

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а тел. 279-37-64

АКТ
перевірки дотримання вимог земельного законодавства

№ 19-0008-09 *від 19.06.2019* *м. Київ*
(дата реєстрації)

Перевірка земельної ділянки: *на вул.Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва, кадастровий номер 8000000000:72:331:0032*

проведене посадовою особою Департаменту земельних ресурсів у відповідності до Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 25.09.03 №16/890, ст.187, 189 Земельного кодексу України *головним спеціалістом Сідненком Леонідом Олексійовичем*
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)

на підставі: *Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням Київради від 25.09.2003 №16/890*
(направлення, доручення відповідних контролюючих органів, звернення громадян та юридичних осіб)

В ході перевірки встановлено:

- дані про земельну ділянку та її стан:

Документ що посвідчує право власності: *договір оренди земельної ділянки від 04.12.2007 №72-6-00464 (термін дії до 19.10.2023)*

Цільове призначення: *для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом*

Фактичне використання: *на земельній ділянці розташовано платну автостоянку легкових автомобілів, вантажних автомашин, залізні гаражі, бокси, будівля охорони*

Площа згідно з даними Державного земельного кадастру: *1,6875га*

Плата за землю: *інформація відсутня*

- ***результати перевірки:*** *на підставі Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням Київради від 25.09.2003 №16/890 було проведено перевірку дотримання земельного законодавства під час використання земельної ділянки на на вул. Медовій, 1 у Солом'янському районі міста Києва, кадастровий номер 8000000000:72:331:0032.*

Рішенням Київської міської ради від 12.07.2007 №1071/1732 (з урахуванням витягу з протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 05.04.2016 №08/281-376к)

передано товариству з обмеженою відповідальністю «Компанія «Проектмайстер» у короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку загальною площею 1,69га для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом на вул.Медовій, 1 (кадастровий номер 8000000000:72:331:0032) у Солом'янському районі м.Києва (договір оренди від 04.12.2007 №72-6-00464, термін дії до 19.10.2023).

Під час перевірки земельної ділянки встановлено: земельна ділянка огороджена, охороняється. На земельній ділянці розташовано платну автостоянку легкових автомобілів, вантажних автомашин, залізні гаражі, гаражні бокси, будівля охорони.

Вбачається порушення ст. 96 Земельного кодексу України - земельна ділянка використовується не за цільовим призначенням.

Будівництво багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом не розпочато та не ведеться.

Додатки:

(план-схема земельної ділянки – обов'язково, інші необхідні матеріали)

Посадова особа Департаменту земельних ресурсів _____ *(підпис)* ***19.06.2019*** ***Сідненко Л.О.*** *(прізвище, і. б.)*

З актом ознайомлений, копію акту отримав _____ *(підпис)* *(довіреність)* _____ *(прізвище, і. б.)*

Копія акту відправлена поштою *вих. №*

Начальник відділу моніторингу та контролю _____ ***Я.Господаренко***

Перелік земельних ділянок міста Києва, що перебувають в оренді станом на 30.06.2019

Кадастровий номер	Район	Орендар	Термін (строк) оренди	Нотаріальний номер договору	Нотаріальна дата договору	Реєстраційний номер договору	Дата реєстрації	Адреса ділянки	Призначення	Площа	Орендна плата за договором
8000000000:72:331:0032	Солом'янський	Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія "Проектмайстер"	Оренда до 19.10.2023	635	23.11.2007	72-6-00464	04.12.2007	вул. Медова, 1	1.11.6, для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом	1,6875	0%

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ З ПИТАНЬ ДЕРЖАВНОГО АРХІТЕКТУРНО - БУДІВЕЛЬНОГО КОНТРОЛЮ МІСТА КИЄВА

вул. Хрещатик, 32, м. Київ, 01044 тел. (044) 202 77 07
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: dabk@kievcity.gov.uaКод ЄДРПОУ 40224921

05.11.2019 № 043-9807

на № _____ *від* _____

Адвокатові
А. ГОРДІЄНКУ
вул. Жилянська, 31,
м. Київ, 01033

Департамент з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент), в межах повноважень, розглянув Ваш адвокатський запит від 28.10.2019 № 2/28/10/19 щодо надання інформації та копій документів стосовно автостоянки на вул. Медовій, 1 у Солом'янському районі міста Києва.

Згідно з частиною другою статті 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.

Департамент здійснює повноваження щодо державного архітектурно-будівельного контролю в місті Києві та дозвільно-реєстраційних функцій стосовно об'єктів незначного (СС1) та середнього (СС2) класу наслідків (відповідальності) з 12.10.2016.

Інформуємо, що письмові звернення/скарги від фізичних та, зокрема від Дочинця В. В., або юридичних осіб щодо незаконного здійснення господарської діяльності на вул. Медовій, 1 у Солом'янському районі міста Києва до Департаменту не надходили.

Щодо надходження звернень/запитів від органів державної влади чи місцевого самоврядування, у тому числі від правоохоронних органів та/або контролюючих органів повідомляємо, що до Департаменту надійшов лист Солом'янського управління Головного управління Національної поліції у

https://mail.google.com/mail/u/0/?ah=rmRonh#inbox/FMfcgxwGBmnBxlDbxZVsxRzlhmKWPvSJ?projector=1&messagePartId=0.4 11/
02.12.2019 2019.11.05. Відповідь Департ. архіконтролю 1.jpg

м. Києві від 05.08.2019 № 13523-1/125/25/09 щодо проведення огляду земельної ділянки за вказаною адресою в рамках кримінального провадження, який надаємо у додатку.

Додатково повідомляємо, що, Департаментом не здійснювалися перевірки дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності за вказаною адресою.

Додаток: копія листа Солом'янського управління Головного управління Національної поліції у м. Києві від 05.08.2019 № 13523-1/125/25/09 на 3 арк. в 1 прим;

Перший заступник директора Оксана ПОПОВИЧ

Сергій Мосур 202 77 67

02.12.2019

2019.11.05. Відповідь Департ. архконтролю 2.jpg

https://mail.google.com/mail/u/0/?tab=rm&ogbl#inbox/FMfcgxwGBmnBxlDbxZVsxRzlnmKWPVSJ?projector=1&messagePartId=0.2 1/

НАЦІОНАЛЬНА ПОЛІЦІЯ
ГОЛОВНЕ УПРАВЛІННЯ НАЦІОНАЛЬНОЇ ПОЛІЦІЇ
Солом'янське управління поліції Головного
управління Національної поліції у м. Києві

Вих.№ 3/4/127/1/2910/21-2019

043/6859
05 08 19

Департамент з питань державного
архітектурно-будівельного контролю
міста Києва КМДА
вул. Хрещатик, 32, м. Київ, 01001

ТЕРМІНОВО!

Слідчим відділом Солом'янського УП ГУ НП у м. Києві здійснюється досудове розслідування кримінального провадження, внесеного до Єдиного реєстру досудових розслідувань за №12018100090013523 від 27.11.2018, за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ст. 356 КПК України.

В ході досудового розслідування правоохоронними органами отримано санкцію (дозвіл) суду на проведення огляду земельної ділянки та нежилого приміщення на 1/4 на адресою м. Київ, вул. Медова, 1, із залученням спеціалістів Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва КМДА для проведення під час огляду перевірки.

Таким чином, на виконання копії Ухвали Солом'янського районного суду м. Києва від 24.07.2019 щодо проведення слідчих дій та перевірки у кримінальному провадженні внесеного до Єдиного реєстру досудових розслідувань за №12018100090013523.

Разом з цим повідомляю про проведення перевірки та огляду в рамках кримінального провадження заплановано на 09.08.2019 о 15:00 год., про що проінформовано ДСК контролюючі органи, спеціалісти яких залучені до проведення слідчої дії. Тому прошу забезпечити належне виконання рішення суду та повноту розслідування кримінального провадження направивши спеціаліста (інспектора) для проведення перевірки та огляду.

Додаток: Ухвала Солом'янського районного суду м. Києва на 1 арк.

Слідчий Солом'янського УП
ГУ НП у м. Києві А.В. Косенко

тел. 093-068-77-44

02.12.2019

2019.11.05. Відповідь Департ. архконтролю 3.jpg

https://mail.google.com/mail/u/0/?tab=rm#oadbl#inbox/FMfcgxwGBmnBxlDnx7VsxRzlnmKWPvS.1?projector=1&messagepartid=0.3 1/1

Провадження № 1-кс/760/1067/19
Справа № 760/20134/19

УХВАЛА
ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

24 липня 2019 року слідчий суддя Солом'янського районного суду міста Києва Вишняк М.В., при секретарі Литвиненко Н.В., за участю слідчого Косенка А.В., розглянувши у відкритому судовому засіданні, в залі суду в м. Києві клопотання прокурора Київської міської прокуратури № 9 Школьного І.О. - про надання дозволу на проведення огляду, в рамках кримінального провадження, внесеного до Єдиного реєстру досудових розслідувань за № 12018100070013523 від 27.11.2018 р. за ознаками вчинення кримінального правопорушення, передбаченого ст. 356 КК України,

ВСТАНОВИВ:

До Солом'янського районного суду м. Києва надійшло клопотання про надання дозволу на проведення огляду, подане в рамках кримінального провадження, що розслідується за ст. 356 КК України.

Подане клопотання обґрунтовується тим, що СВ Солом'янського УП ГУ НП України в м. Києві в ході досудового розслідування встановлено, що суб'єкти господарювання самоправно, всупереч закону та суспільних інтересів здійснюють свою фінансово-господарську діяльність без належним чином оформлених документів.

В ході досудового розслідування встановлено, що один із суб'єктів, який в порушення норм та вимог чинного містобудівного, земельного, природоохоронного законодавства та правового режиму зон санітарної охорони об'єктів здійснює свою фінансово-господарську діяльність без належним чином оформлених документів, являється автостоянка, розташована за адресою: м. Київ, вул. Мелова, 1 (кадастровий номер: 8000000000:72:331:0032).

Відповідно до інформації Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру встановлено, що земельна ділянка за адресою: м. Київ, вул. Мелова, 1 (кадастровий номер: 8000000000:72:331:0032) на праві власності належить Територіальній громаді м. Києва в особі КМР (код СДРПОУ 22883141) з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

В ході досудового розслідування встановлено, що відповідно до договору про поновлення договору оренди вказана земельна ділянка на праві оренди використовується ТОВ «Компанія «ПРОЕКТМАЙСТЕР» (код СДРПОУ 24528726).

Відповідно до положень вказаного договору, а саме п. 9 цільове призначення земельної ділянки - для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, а вид використання - для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом.

Разом з тим, в ході досудового розслідування встановлено, що по вул. Мелова, 1 у м. Києві (кадастровий номер 8000000000:72:331:0032), не ведеться будівництво, експлуатація або обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом, а на підставі квитанцій форми №ПО-Д2 здійснюється паркування автомобілів на незабудованій земельній ділянці.

Крім того, органами досудового розслідування направлено запит до ТОВ «Компанія «ПРОЕКТМАЙСТЕР» (код СДРПОУ 24528726) щодо надання дозвільних документів на фінансово-господарську діяльність за адресою: м. Київ, вул. Мелова, 1 (кадастровий номер: 8000000000:72:331:0032), однак відповіді на нього так і не отримано.

Крім того, охоронець вказаного стоянки повідомив, що працюючий на вказаному об'єкті в осені 2018 року, без офіційним його керівником є особа на ім'я «Микола». Вартість доби паркування за вказаною адресою становить 70 грн.

У зв'язку з встановленням обставин кримінального провадження з метою проведення повного та всебічного розслідування провадження, зокрема, з метою підтвердження або спростування факту самовільного, всупереч законодавства України, використання недатованою земельних ділянок для здійснення фінансово-господарської діяльності не за цільовим призначенням, в органів досудового розслідування виникла необхідність в проведенні огляду, із залученням працівників Міністерства надзвичайних ситуацій України, Департаменту земельних ресурсів КМДА, Департаменту з питань Державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва КМДА, Департаменту містобудування та архітектури КМДА, земельної ділянки, кадастровий номер 8000000000:72:331:0032 на праві власності належить Територіальній громаді м. Києва в особі КМР (код СДРПОУ 22883141), яка на цій ділянці будівель, подібних тимчасових споруд, допоміжних приміщень виробничих і промислових [illegible] використовуються [illegible] час дійсності стоянки, чистою, виявлення та фіксації відомостей щодо обставин кримінального правопорушення, встановлення причинних зв'язків та обставин у справі.

В судовому засіданні слідчий клопотання підтримав та просив його задовольнити в повному обсязі.

Згідно п. 4 ст. 107 КПК України, кожне судове засідання здійснювалось за допомогою технічних засобів.

Заслухавши пояснення слідчого, дослідивши долучені матеріали клопотання, слідчий суддя вважає за клопотання підлягає задоволенню.

Солом'янський районний суд
міста Києва

02.12.2019
2019.11.05. Відповідь Департ. архітектури 4.jpg

https://mail.google.com/mail/u/0/?tab=rm&ogbl#inbox/FMfcgxwGBmnBxlDxZVsxRzlnmKWPvSJ?projector=1&messagepartid=0.6 1/1

Відповідно до п. 2 ст. 237 КПК України огляд житла чи іншого володіння особи здійснюється з дотриманням правилами цього Кодексу, передбаченими для обшуку житла чи іншого володіння особи.

Згідно з ст. 234 КПК України обшук проводиться з метою виявлення та фіксації відомостей про обставини вчинення кримінального правопорушення, відшукання знарядів кримінального правопорушення або майна, яке було здобуте у результаті його вчинення, а також для виявлення місцезнаходження розшукуваних осіб.

У разі необхідності провести обшук слідчий за погодженням з прокурором або прокурор звертається до слідчого судді з відповідним клопотанням, яке повинно містити відомості, передбачені ч. 3 ст. 234 КПК України.

Як визначено при аналізі ст. 234 КПК України слідчий суддя відмовляє у задоволенні клопотання про обшук, якщо прокурор, слідчий не доведе, на підставі достатніх підстав вважати, що було вчинено кримінальне правопорушення, відшукувані речі, документи мають значення для досудового розслідування, відомості, які містяться у відшукуваних речах і документах, можуть бути доказами під час судового розгляду, відшукувані речі, документи або особи знаходяться у зазначеному в клопотанні житлі чи іншому володінні особи.

Відповідно до п. 3 ч. 2 ст. 235 КПК України ухвала слідчого судді про дозвіл на обшук житла чи іншого володіння особи повинна відповідати загальним вимогам до судових рішень, передбачених цим Кодексом, а також містити відомості про особу, якій належить житло чи інше володіння, та особу, у фактичному володінні якої воно знаходиться.

Так, відповідно до отриманої по клопотанню інформації з Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельну ділянку (фактично) (поземельна ділянка, кадастровий номер 8000000000:72:331:0032, на праві власності належить Територіальній громаді м. Києва в особі Київської міської ради (код ЄДРПОУ 22883141), та в ході судового розслідування встановлено, що на вказаній земельній ділянці, невстановленої слідством особи самовільно, всупереч Законодавства України, здійснюють фінансово-господарську діяльність не за цільовим призначенням.

За таких обставин, слідчий суддя вважає необхідним надати дозвіл на проведення огляду, із залученням працівників Міністерства надзвичайних ситуацій України, Департаменту земельних ресурсів КМДА, Департаменту з питань Державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва КМДА, Департаменту містобудування та архітектури КМДА, земельної ділянки, кадастровий номер 8000000000:72:331:0032, з метою фіксації відомостей щодо обставин вчинення кримінального правопорушення.

Разом з тим, на підставі задоволення клопотання в частині надання дозволу на проведення огляду будівель, підсобних, підвальних і складських приміщень, виробничих промислових приміщень, які використовуються під час діяльності столярки, вокільних прокурором в клопотанні не доведено, що за допомогою огляду вказаних приміщень можливо зафіксувати відомості щодо обставин вчинення даного кримінального правопорушення.

За таких обставин, клопотання підлягає частковому задоволенню.

Керуючись ст.ст. 237, 234, 235, 236, 372 КПК України, слідчий суддя –

У Х В А Л И В:

Клопотання прокурора Київської місцевої прокуратури № 9 Школьного Ігоря Олеговича про проведення огляду – задовольнити частково.

Надати слідчому СОБ Оболонського управління поліції ГУ НП у м. Києві Косенку Андрію Вікторовичу та прокурору Київської місцевої прокуратури № 9 Школьному Ігорю Олеговичу дозвіл на проведення огляду, із залученням працівників Міністерства надзвичайних ситуацій України, Департаменту земельних ресурсів КМДА, Департаменту з питань Державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва КМДА, Департаменту містобудування та архітектури КМДА, земельної ділянки, кадастровий номер 8000000000:72:331:0032, яка на праві власності належить Територіальній громаді м. Києва в особі Київської міської ради (код ЄДРПОУ 22883141), з метою фіксації відомостей щодо обставин вчинення кримінального правопорушення.

В задоволенні решти частини клопотання – відмовити.

Ухвала діє протягом одного місяця з дня її постановлення.

Ухвала слідчого судді про дозвіл на огляд обшук житла чи іншого володіння особи з підстав, зазначених у клопотанні прокурора, слідчого, надає право проникнути до житла чи іншого володіння особи лише один раз.

Ухвала оскарженню не підлягає.

Слідчий суддя М.В. Вищінк

02.12.2019 2019.11.05. Відповідь Генерал. прокуратурі 5.jpg

https://mail.google.com/mail/u/0/?tab=rm#oab/#inbox/FMfcgxwGBmBxlDpxZVsxRzlnmkWPVS.1?projector=1&messagePartId=0.6 4/4

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО
ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)
К И Ї В Т Р А Н С П А Р К С Е Р В І С
04073, м. Київ, вул. Копилівська, 67, корп.10, тел.: (044) 362-44-77; 361-43-28; e-mail: info@ktps.kiev.ua, код ЄДРПОУ 35210739

26.09.2019 №053/03-3349
на № 064-064/Д-599-1607 від 12.09.2019

В. ДОЧИНЕЦЬ
вул. Суворова, 26
с. Лісники, Києво-Святошинський р-н,
Київська обл., 08172

Департамент міського благоустрою
Київської міської ради
С. МАРИЩЕНУ

Солом'янська районна в місті Києві
державна адміністрація

Шановний Віталію Володимировичу!

У комунальному підприємстві «Київтранспарксервіс» (далі – Підприємство, КП «Київтранспарксервіс») розглянуто лист Департаменту міського благоустрою Київської міської ради в місті Києві щодо Вашого звернення стосовно паркувального майданчика по вул. Медова, 1 у Солом'янському районі м. Києва. За результатами розгляду, в межах компетенції, повідомляємо наступне.

Рішенням Київської міської ради від 26.06.2007 № 930/1591 «Про вдосконалення паркування автотранспорту в м. Києві» КП «Київтранспарксервіс» визначене єдиним оператором з паркування транспортних засобів в м. Києві.

КП «Київтранспарксервіс» здійснює господарську діяльність на паркувальних майданчиках, закріплених за Підприємством в таблиці №1 до додатка 5 до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями).

Даним рішенням за Підприємством не закріплено паркувальний майданчик по вул. Медова, 1 у Солом'янському районі м. Києва, господарську діяльність на зазначеній території Підприємство не здійснює, не встановлювало знаків дорожнього руху, що позначають зону паркування та не надавало дозволів на розміщення майданчика для паркування за вказаною адресою будь-яким третім особам.

Також інформуємо, що КП «Київтранспарксервіс» не є користувачем земельної ділянки, кадастровий номер 8000000000:72:331:0032, про яку зазначено у Вашому зверненні.

Разом з тим, Солом'янське управління поліції ГУ НП у м. Києві листом від 27.08.2019 № 10813/125/55/01-2019 повідомило КП «Київтранспарксервіс» про те, що між Київською міською радою та ТОВ «Компанія «Проектмайстер» укладено договір оренди земельної ділянки за вказаною вище адресою від 19.10.2018 строком на 5 років. Земельна ділянка передана ТОВ «Компанія «Проектмайстер» для влаштування паркінгу.

При цьому, Солом'янське УП ГУ НП у м. Києві зазначає, що порушень діючого законодавства, що входить в компетенцію Національної поліції України, не встановлено.

З повагою
Директор Олександр НІМАС

Володимир Ліщинський 361-43-28

Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта

Номер інформаційної довідки:	172219304
Дата, час формування:	02.07.2019 09:53:28
Підстава формування інформаційної довідки:	пошук через веб-сайт: Гордієнко Артур Вікторович

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про:	права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Тип особи:	юридична особа
ЄДРПОУ:	34528726
Пошук за:	частковим співпадінням
Користувач обрав формування інформації за адресою:	м.Київ, вулиця Медова, будинок 1-Б

ВІДОМОСТІ З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	133776580000
Об'єкт нерухомого майна:	нежитловий будинок (літ.2В), об'єкт житлової нерухомості: Ні
Опис об'єкта:	Загальна площа (кв.м): 112.3
Адреса:	м.Київ, вулиця Медова, будинок 1-Б

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 2127413

Дата, час державної реєстрації:	31.07.2013 09:55:34
Державний реєстратор:	Коломієць Олена Георгіївна, Управління державної реєстрації Головного територіального управління юстиції у м. Києві, м.Київ
Підстава виникнення права власності:	свідоцтво про право власності, серія та номер: 8014421, виданий 15.08.2013, видавник: Реєстраційна служба Головного управління юстиції у м.Києві
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 5025414 від 15.08.2013 13:49:28, Коломієць Олена Георгіївна, Управління державної реєстрації Головного територіального управління юстиції у м. Києві, м.Київ
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	1
Власники:	Товариство з обмеженою відповідальністю "Компанія "ПРОЕКТМАЙСТЕР", код ЄДРПОУ: 34528726, країна реєстрації:

RRP-4H10KRD21

Україна

Додаткові відомості:

ВІДОМОСТІ
З РЕЄСТРУ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

За вказаними параметрами запиту у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні

ВІДОМОСТІ
З ЄДИНОГО РЕЄСТРУ ЗАБОРОН ВІДЧУЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА

За вказаними параметрами запиту у Єдиному державному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні

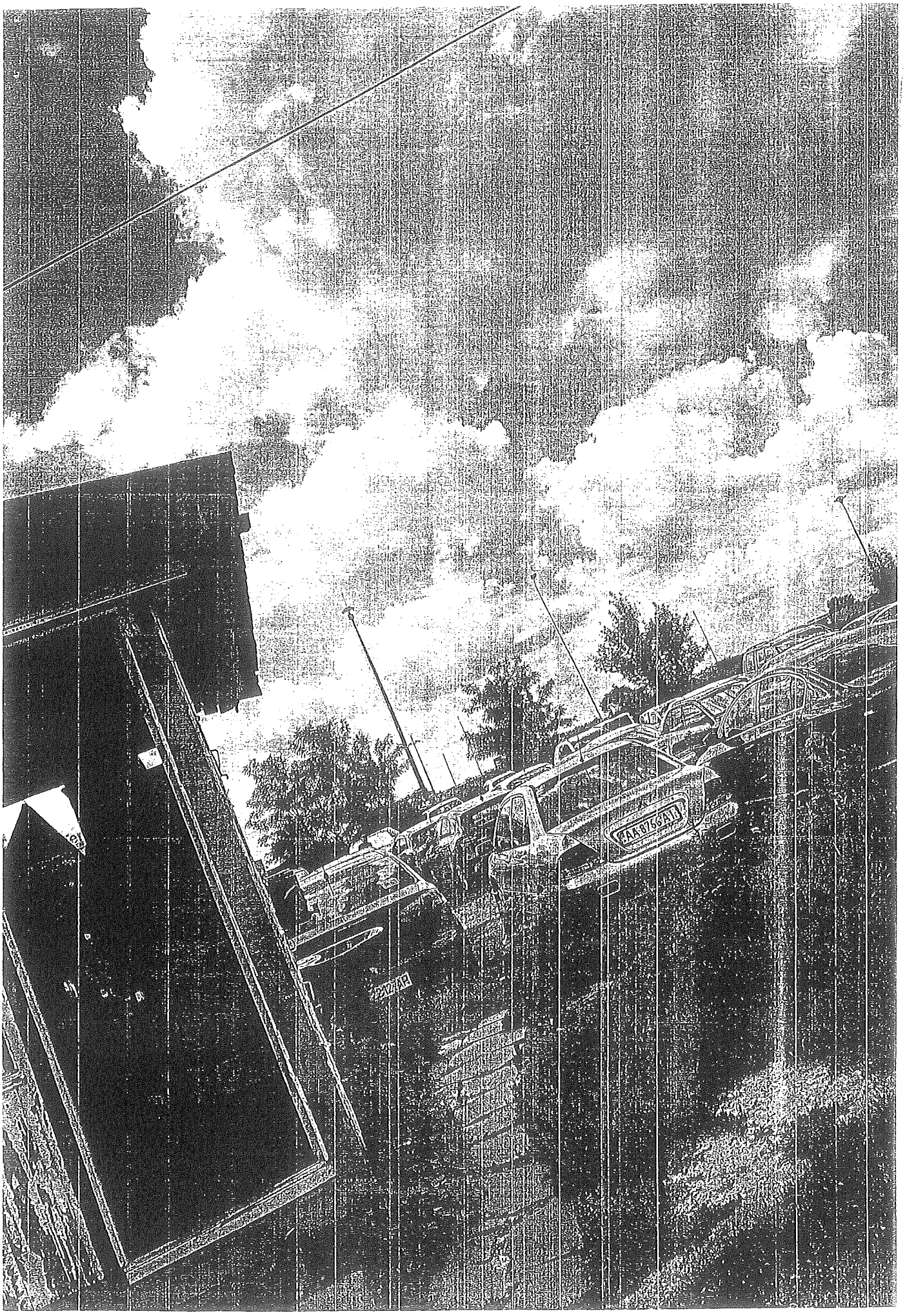
ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ІПОТЕК

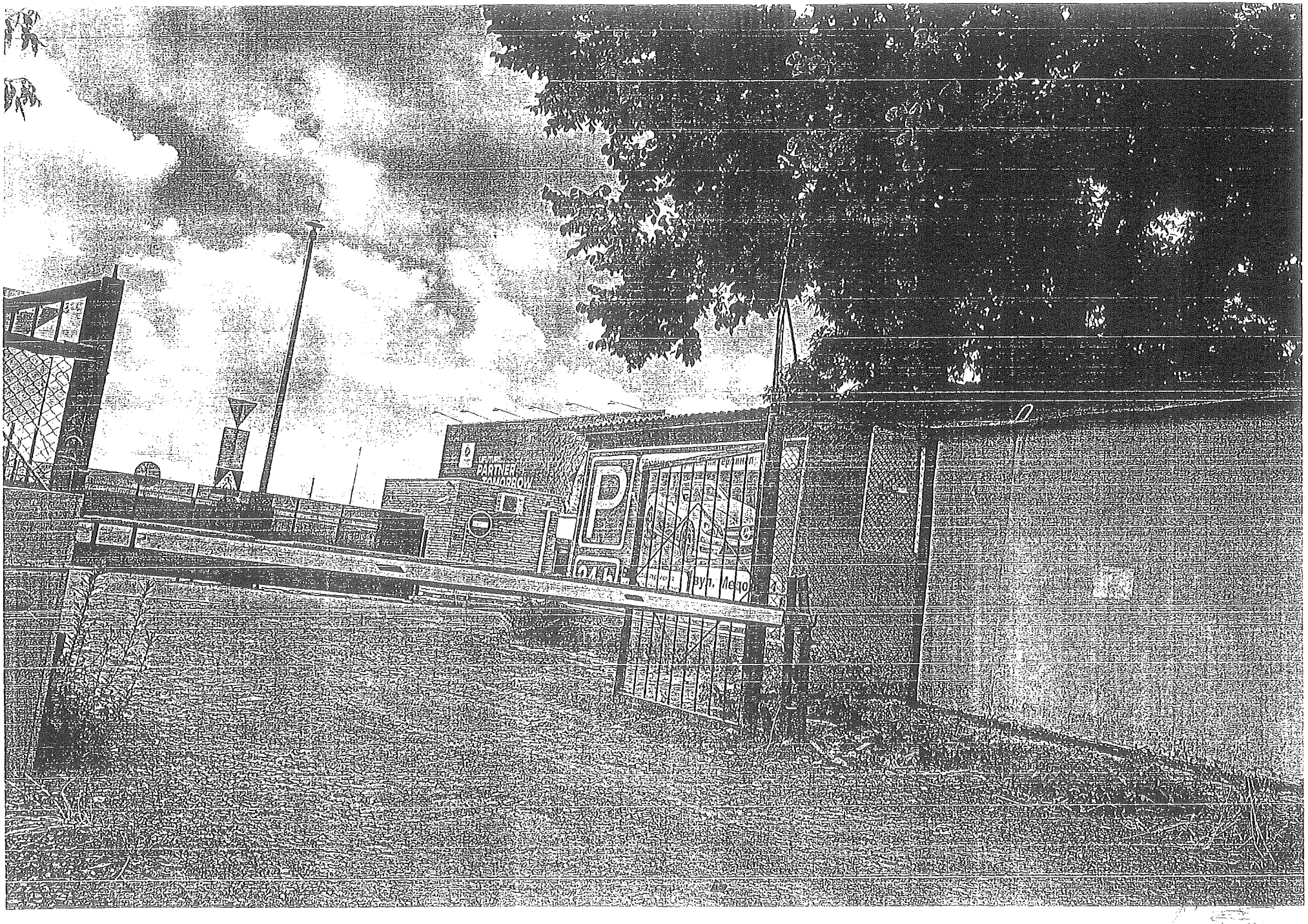
За вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні

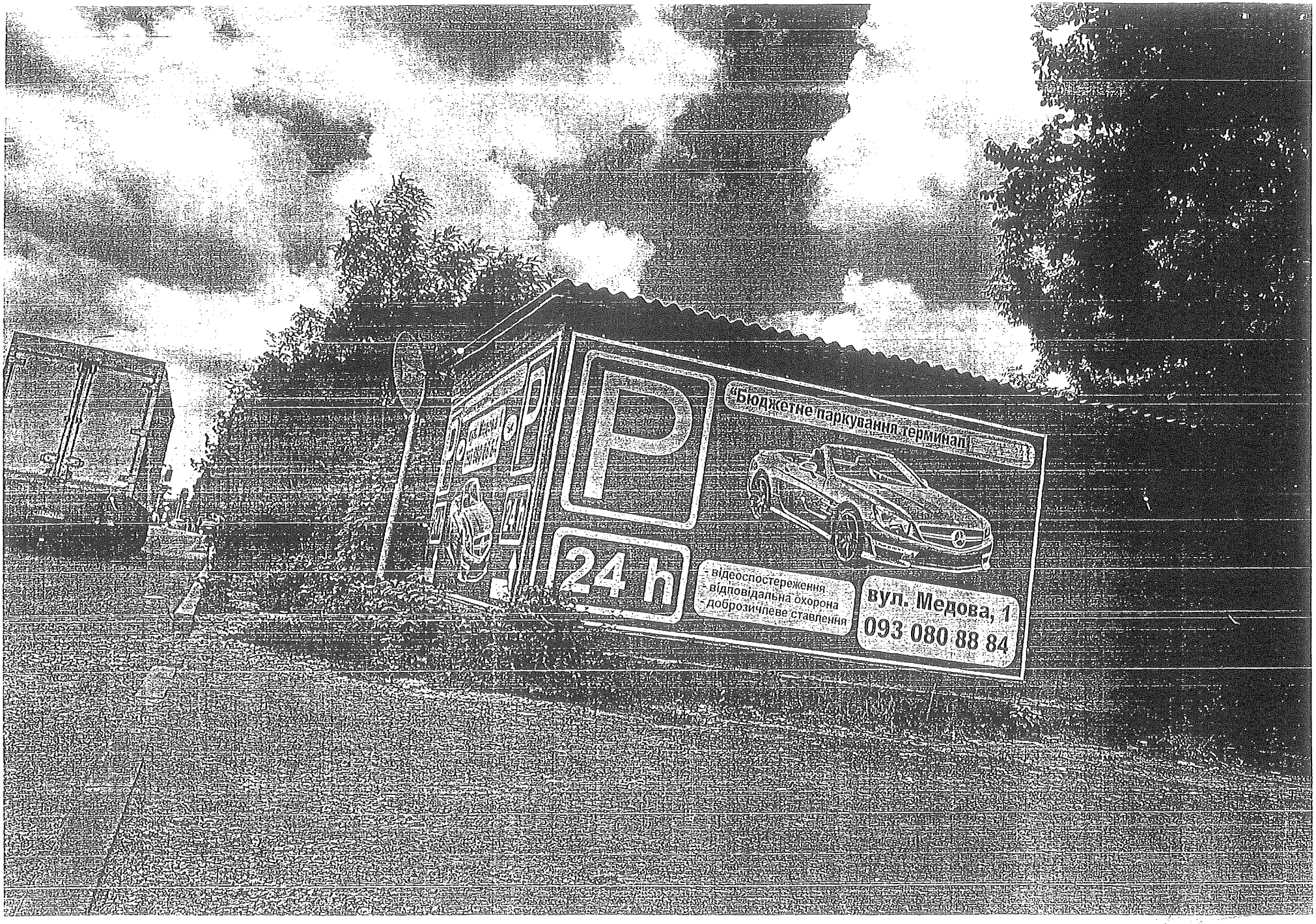
Відомості про знайдені адреси та сформовані документи

Адреса або кадастровий номер	Сформований документ
8000000000:72:331:0032	Інформаційна довідка (за суб'єктом) №172219171 дата формування 02.07.2019 09:57:50
м.Київ, вулиця Медова, будинок 1-Б	Інформаційна довідка (за суб'єктом) №172219277 дата формування 02.07.2019 09:58:13

RRP-4H08KRD21




PARTNER
SALONBOW
P


"Бюджетне паркування-терминал"
P
24 h
- відеоспостереження
відповідальна охорона
- доброзичлеве ставлення
вул. Медова, 1
093 080 88 84

Київський міський голова

Міщенку О. Г.
Гаршиній Г. А.

Прошу розглянути проект рішення від 08.01.2020 №08/231 – 2/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Непопу В.І. – до відома

Віталій КЛИЧКО

" 14 " січня 2020 року
№ 08/231 – 2/ПР

ДЕПУТАТ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"28" лютого 2020 р. № 08/279/07/08-320

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579, направляю Вам на розгляд проект рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 04.12.2007 № 72-6-00464, зареєстрованого за № 635 (в редакції договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 19.10.2018 року, зареєстрованого за № 289), укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «Компанія «Проектмайстер» для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального громадського центру з багаторівневим паркінгом на вулиці Медовій, 1 у Солом'янському районі м. Києва».

Додатки:

1. Проект рішення.
2. Пояснювальна записка.
3. Копія звернення гр. Дочинця В.В.
4. Копія Договору оренди земельної ділянки від 04.12.2007 № 72-6-00464, зареєстрованого за № 635 (в редакції договору про поновлення

Вик. С. Демиденко
(098) 801-20-86

договору оренди земельної ділянки від 19.10.2018 року, зареєстрованого за № 289).

5. Копія договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 19.10.2018 року, зареєстрованого за № 289.

6. Копія рішення Київської міської ради від 12.07.2007 року № 1071/1732.

7. Копія листа Департаменту державної архітектурно-будівельної інспекції у м. Києві від 03.09.2019 року № 10/26-4/0309/10.

8. Копія листа Комунального підприємства «Київблагоустрій» від 01.10.2019 року № 043-2183.

9. Копія Припису від 05.08.2019 року № 1916193.

10. Копія Акту перевірки дотримання вимог земельного законодавства від 19.06.2019 року № 19-0008-09.

11. Копія витягу з переліку земельних ділянок, що перебувають в оренді станом на 30.06.2019 року.

12. Копія листа Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.11.2019 року № 073-9807.

13. Копія листа Солом'янського управління поліції Головного управління Національної поліції у м. Києві від 05.08.2019 року.

14. Копія ухвали Солом'янського районного суду м. Києва від 24.07.2019 року у справі № 760/20134/19.

15. Копія листа Комунального підприємства «Київтранспарксервіс» від 26.09.2019 року № 053/05-3349.

16. Копія інформаційної довідки № 172219304 від 02.07.2019 року з Державного реєстру прав на нерухоме майно та Реєстру власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта.

17. Фотофіксація незаконної автостоянки.

З повагою

депутат Київської міської ради О. Пабат

Вик. С. Демиденко
(098) 801-20-86

п.3.6.
566444320

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-19*

10.09.2020 № 08/230-1475

на №_____ від_____

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Олександру МІЩЕНКУ

Правовий висновок до проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АМЕЛІН-30» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціональної адміністративної будівлі, для благоустрою території та паркінгу на вул. Юрія Іллєнка, 30 у Шевченківському районі міста Києва» (реєстраційна справа № 566444320)

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

Проектом рішення передбачається передати товариству з обмеженою відповідальністю «АМЕЛІН-30» земельну ділянку площею 0,0667 га (кадастровий номер 8000000000:91:091:0019) в оренду на 5 років для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціональної адміністративної будівлі, для благоустрою території та паркінгу на вул. Юрія Іллєнка, 30 у Шевченківському районі міста Києва.

Відповідно до інформації зазначеної у витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав від 16.11.2018 № 145694483, на земельній ділянці розташований об'єкт нерухомого майна, який на праві приватної власності належить товариству з обмеженою відповідальністю «АМЕЛІН-30», а саме нежитловий будинок літера «А», загальною площею 184,4 кв.м.

При цьому, відповідно до інформації зазначеної в пояснювальній записці до проєкту рішення зазначено, що детальний план території, в межі якого

потрапляє земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:91:091:0019, відсутній.

У зв'язку з цим слід зазначити, що Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції в нафтовій галузі» від 01.03.2018 № 2314-VIII внесено зміни до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Так, відповідно до внесених змін, частину третю статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» викладено в такій редакції: у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється, крім випадків: 1) розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи; 2) приватизації громадянином земельної ділянки, наданої йому в користування відповідно до закону; 3) надання земельної ділянки, розташованої на території зони відчуження чи зони безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи; 4) надання земельної ділянки для розміщення лінійних об'єктів транспортної та енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, ліній електропередачі, зв'язку); 5) буріння, влаштування та підключення нафтових і газових свердловин за межами населених пунктів; 6) будівництва, експлуатації військових та інших оборонних об'єктів.

З метою правильного застосування положень частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) листом від 25 травня 2018 року № 006-1311 звернувся до Комітету Верховної Ради України з питань, будівництва, містобудування і житлово-комунального господарства з проханням надати роз'яснення чи можна у разі відсутності плану зонування або детального плану території передавати (надавати) земельні ділянки із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для будівництва чи реконструкції об'єктів містобудування у випадку розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи (згідно з пунктом 1 частини третьої статті 24 наведеного вище Закону).

Враховуючи вище викладене, до отримання відповідного роз'яснення Комітету Верховної Ради України з питань будівництва, містобудування і житлово-комунального господарства розгляд проєкту рішення є передчасним.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління Ганна ГАРШИНА

08/231-1046/ПР
14.04.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

566444320

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АМЕЛІН-30» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціональної адміністративної будівлі, для благоустрою території та паркінгу на вул. Юрія Іллєнка, 30 у Шевченківському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 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», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12 лютого 2020 року № НВ-8001065992020), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 30 січня 2019 року № 154387478) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АМЕЛІН-30» від 27 лютого 2020 року № 50369-004824345-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АМЕЛІН-30», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,0667 га (кадастровий номер 8000000000:91:091:0019) для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціональної адміністративної будівлі, для благоустрою території та паркінгу (код КВЦПЗ – 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)) на вул. Юрія Іллєнка, 30 у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 16 листопада 2018 року № 145694483, номер запису про право власності: 28960389) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код

КВЦПЗ – 03.10, заява ДЦ від 27 лютого 2020 року № 50369-004824345-031-03, справа № **566444320**).

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АМЕЛІН-30»:

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

2.2. 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.

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

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

2.6. 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).

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

3. 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.

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

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

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської державної адміністрації — Вячеслав НЕПОП

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:

08.09.2020

Постійна комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування

Голова — Олександр МІЩЕНКО

Секретар — Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради — Ганна ГАРШИНА

- правовий висновок від 10.05.2020 № 08/230-1475

До кадастрової справи
№ 566444320

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-2924 від 31.03.2020

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АМЕЛІН-30» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціональної адміністративної будівлі, для благоустрою території та паркінгу на вул. Юрія Іллєнка, 30 у Шевченківському районі міста Києва

1. Юридична особа:

Назва	***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АМЕЛІН-30"***
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	КОСТЮЧЕНКО АЛЛА ОЛЕКСАНДРІВНА Адреса засновника: 03035, м.Київ, Солом'янський район, ВУЛИЦЯ КУДРЯШОВА, будинок 16, квартира 232 ШАФЕР СІМОН ІГНАЦ Адреса засновника: 03035, м.Київ, Солом'янський район, ВУЛИЦЯ КУДРЯШОВА, будинок 16, квартира 232
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	УЧАСНИКИ Є КІНЦЕВИМИ БЕНЕФІЦІАРНИМИ ВЛАСНИКАМИ
Клопотання	від ***02.03.2020 № 566444320***

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:091:0019)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Юрія Іллєнка, 30***
Площа	***0,0667 га***
Вид та термін користування	***право в процесі оформлення (оренда на 5 років)***
Вид використання	***для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціональної адміністративної будівлі, для благоустрою території та паркінгу***
Цільове призначення	***03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)***
Нормативна грошова оцінка *(за попереднім розрахунком*)*	***4 454 968 грн. 09 коп.***
**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.*	

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12 лютого 2020 року № НВ-8001065992020), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 30 січня 2019 року № 154387478), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

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:	*Нежилий будинок в літері А за адресою: вул. Мельникова (станом на тепер – вул. Юрія Іллєнка), 30 площею 184,4 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1696192180000) перебуває у приватній власності ТОВ «АМЕЛІН-30» на підставі договору купівлі-продажу нежилого будинку від 16.11.2018 №2767 (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 16.11.2018 № 145694483).*
Наявність ДПТ:	*Детальний план території відсутній*
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 територій громадських будівель та споруд та частково до територій вулиць та доріг (уточнюється червоними лініями).*
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:	*Вулиця Мельникова у Шевченківському районі перейменована на вулицю Юрія Іллєнка відповідно до рішення Київської міської ради від 11.10.2018 № 1876/5940 «Про перейменування вулиці у Шевченківському районі міста Києва».*

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 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 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: ***222 748 грн. 40 коп. (5%).***

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

08/231-1096/ПР
14.04.2020

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. (044) 288-07-57,
КБУ" Контактний центр міста Києва"(044) 15-51, E-mail: dzr@kmda.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

19.09.2020 № 05715-СЛ-2924
на № _____від_____

Заступнику Київського міського голови-
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 7.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АМЕЛІН-30» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціональної адміністративної будівлі, для благоустрою території та паркінгу на вул. Юрія Іллєнка, 30 у Шевченківському районі міста Києва» (566444320) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 566444320 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 566444320 на 2 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 2 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява на отримання адміністративної послуги з додатками до неї в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру на 3 арк. в 1 примірнику.

З повагою
директор

Петро ОЛЕНИЧ

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О. Г.
Гаршиній Г. А.

Прошу розглянути проект рішення від 14.04.2020 №08/231-1046/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О. М.

Для контролю за проходженням та тиражування

Володимир ПРОКОПІВ

"15" квітня 2020 року
№ 08/231 – 1046/ПР

п.3.7
373929378

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-19*

10.09.2020 № 08/230-1478

на №_____ від_____

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Олександру МІЩЕНКУ

Правовий висновок до проєкту рішення Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Старонаводницька 6-Б» земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями загальноміського користування та підземними автостоянками на вул. Старонаводницькій, 6-Б у Печерському районі міста Києва» (реєстраційна справа № 373929378)

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

Пунктом другим проєкту рішення Київської міської ради передбачається надати об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Старонаводницька 6-Б» в постійне користування земельну ділянку площею 0,1,4602 га (кадастровий номер 8000000000:82:068:0039) на вул. вул. Старонаводницькій, 6-Б у Печерському районі міста Києва для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями загальноміського користування та підземними автостоянками.

Відповідно до частини 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 управлінням 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 на затверджено.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління Ганна ГАРШИНА

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О. Г.
Гаршиній Г. А.

Прошу розглянути проект рішення від 17.06.2020 № 08/231 – 1529/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О. М.

Для контролю за проходженням та тиражування

Володимир ПРОКОПІВ

"19" червня 2020 року
№ 08/231 – 1529/ПР

08/231-1529/ПР
17.06.2020

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72
КБУ"Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: doc@kyivland.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

17.06.2020 № 05715-СЛ-6982
на № _____ від_____

Заступнику Київського міського голови
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 7.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Старонаводницька 6-Б» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями загальноміського користування та підземними автостоянками на вул. Старонаводницькій, 6-Б у Печерському районі міста Києва» (373929378) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 373929378 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 373929378 на 2 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 2 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки 373929378, 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру від 09.06.2020 № НВ-0005036442020 на 5 арк. в 1 примірнику;
- заява від 10 червня 2020 року № 68088-004936405-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою,
директор Петро ОЛЕНИЧ

08/231-1529/ПР
17.06.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

373929378

Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Старонаводницька 6-Б» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями загальноміського користування та підземними автостоянками на вул. Старонаводницькій, 6-Б у Печерському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 83, 92, 116, 123, 186 Земельного кодексу України, 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», розглянувши проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Старонаводницька 6-Б» від 10 червня 2020 року № 68088-004936405-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Старонаводницька 6-Б» для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями загальноміського користування та підземними автостоянками на вул. Старонаводницькій, 6-Б у Печерському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 02.10, заява ДЦ від 10 червня 2020 року № 68088-004936405-031-03, справа **№ 373929378**.

2. Надати об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Старонаводницька 6-Б», за умови виконання пункту 3 цього рішення, у постійне користування земельну ділянку площею 1,4602 га (кадастровий номер 8000000000:82:068:0039) для експлуатації та обслуговування багатоквартирного

житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями загальноміського користування та підземними автостоянками (код КВЦПЗ – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на вул. Старонаводницькій, 6-Б у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв`язку з прийняттям на самостійне утримання та експлуатацію будівель, споруд та прибудинкової території (протокол установчих зборів ОСББ «Старонаводницька 6-Б» від 02 червня 2016 року).

3. Об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Старонаводницька 6-Б»:

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

3.2. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

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 листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18 червня 2019 року № 6109/0/012/19-19, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29 жовтня 2019 року № 066-3540.

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 проєктно-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. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської державної адміністрації — Вячеслав НЕПОП

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

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

ПОГОДЖЕНО:

08.09.2020

Постійна комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування

Голова — Олександр МІЩЕНКО

Секретар — Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради — Ганна ГАРШИНА

правовий висновок від 10.09.2020 №08/230-1473

До справи
№ 373929378

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-6982 від 12.06.2020

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку "Старонаводницька 6-Б" земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями загальноміського користування та підземними автостоянками на вул. Старонаводницькій, 6-Б у Печерському районі міста Києва

1. Юридична особа:

Назва	***Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Старонаводницька 6-Б"***
Перелік засновників (учасників) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	***Члени об'єднання***
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	***Відсутній***
Клопотання	***від 11.06.2020 № 373929378***

2. Відомості про земельну ділянку 8000000000:82:068:0039

Місце розташування (адреса):	*м. Київ, р-н Печерський, вул. Старонаводницька, 6-Б*
Площа:	*1,4602 га*
Вид та термін користування:	*постійне користування*
Вид використання:	*для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями загальноміського користування та підземними автостоянками*
Цільове призначення:	*02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури*
Нормативна грошова оцінка ***(за попереднім розрахунком*)***	*142 947 142 грн. 83 коп.*
****Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.*	

3. Обґрунтування прийняття рішення

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із ст. 186-1 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

орган архітектури:	*від 10.10.2019 № 10280/0/012/09-19*
місцевий орган охорони культурної спадщини	*від 29.10.2019 № 066-3540*
територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин:	*від 26.11.2019 № 13383/82-19*

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463 розроблено відповідний 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:	*На земельній ділянці розташований житловий будинок, який згідно з протоколом установчих зборів ОСББ "Старонаводницька 6-Б" від 02.06.2016 перебуває на самостійному утриманні та експлуатації об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Старонаводницька 6-Б"*
Наявність ДПТ:	*Детальний план території відсутній.*
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*

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.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України розмір земельного податку складатиме 42 884 грн. 14 коп. (0,03 %).

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**

п.3.8.

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-19*

14.09.2020 №08/230-1494

на №_____ від_____

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Олександру МІЩЕНКУ

Правовий висновок до проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВАНГАРД ІНВЕСТ» в оренду земельної ділянки для реконструкції адмінкорпусу та майнового комплексу під торговельно-офісний центр з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням на вул. Дегтярівській, 21 у Шевченківському районі міста Києва» (реєстраційна справа № 517443245)

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

1. Проєктом рішення передбачається передати товариству з обмеженою відповідальністю «АВАНГАРД ІНВЕСТ» земельну ділянку площею 1,2961 га (кадастровий номер 8000000000:88:061:0502) для реконструкції адмінкорпусу та майнового комплексу під торговельно-офісний центр з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням (код КВЦПЗ – 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) на вул. Дегтярівській, 21 у Шевченківському районі міста Києва.

Зазначена земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 15.03.2007 № 344/1005 була передана в оренду на 10 років товариству з обмеженою відповідальністю «ОФІС ЛАЙН» для реконструкції адмінкорпусу та

майнового комплексу під торговельно-офісний центр з подальшою його експлуатацією.

Згідно з інформацією викладеною в пояснювальній записці до проєкту рішення та інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстрацію прав власності на нерухоме майно, на зазначеній земельній ділянці за адресою м. Київ, вул. Дегтярівська 21 розташовано торговельно-офісний центр загальною площею 9606,4 кв.м., який перебуває у приватній власності товариства з обмеженою відповідальністю «АВАНГАРД ІНВЕСТ».

Однак, в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно та Реєстрацію прав власності на нерухоме майно, міститься інформація відповідно до якої за адресою м. Київ, вул. Дегтярівська 21 розміщується «майновий комплекс» загальною площею 7740,9 кв.м., належить на праві приватної власності товариству з обмеженою відповідальністю «ВАЛГАРІ».

Крім цього, в Єдиному державному реєстрі судових рішень наявні судові провадження, що стосуються вищевказаного майна на ділянці, зокрема за позовом ТОВ «Авангард Інвест» до ТОВ «Офіс Лайн», ТОВ «Валгрі», державного реєстратора про визнання недійсним договору купівлі-продажу від 20.02.2019, скасування рішення державного реєстратора та визнання припиненим права власності на майновий комплекс (справа №910/10116/19).

Відповідно до частини четвертої статті 120 Земельного кодексу України у разі набуття права власності на жилий будинок, будівлю або споруду кількома особами право на земельну ділянку визначається пропорційно до часток осіб у праві власності жилого будинку, будівлі або споруди.

2. Також, відповідно до матеріалів кадастрової справи 517443245 та інформації викладеної в пояснювальній записці до проекту рішення детальний план території, в який входить земельна ділянка комунальної власності, яку передбачено передати товариству в оренду для містобудівних потреб, не затверджений. Відповідно до Генерального плану міста, земельна ділянка за функціональним призначенням за даними містобудівного кадастру відноситься до комунально-складської території.

Частиною третьою статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено, що у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється, крім вказаних випадків, зокрема - розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи.

Але, незважаючи на те, що на земельній ділянці розташований торговельно-офісний центр загальною площею 9606,4 кв.м., який перебуває у приватній власності товариства з обмеженою відповідальністю «АВАНГАРД ІНВЕСТ», відведення земельної ділянки для містобудівних потреб суперечитиме частині четвертій статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», згідно з якою право на забудову земельної ділянки реалізується її

власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

Отже, аналізуючи вищевикладені обставини, передача зазначеної земельної ділянки товариству обмеженою відповідальністю «АВАНГАРД ІНВЕСТ» до вирішення майнових питань щодо об'єктів нерухомого майна та до затвердження плану зонування або детального плану цієї території є передчасною.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління Ганна ГАРШИНА

08/231-1775/ПР
16.07.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

517443245

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВАНГАРД ІНВЕСТ» в оренду земельної ділянки для реконструкції адмінкорпусу та майнового комплексу під торговельно-офісний центр з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням на вул. Дегтярівській, 21 у Шевченківському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124, 186 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», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 03 липня 2020 року № НВ-8001133472020), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09 липня 2020 року № 215593113, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна № 2118432980000) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВАНГАРД ІНВЕСТ» від 07 липня 2020 року № 50371-005000715-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВАНГАРД ІНВЕСТ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 1,2961 га (кадастровий номер 8000000000:88:061:0502, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 03 липня 2020 року № НВ-8001133472020) для реконструкції адмінкорпусу та майнового комплексу під торговельно-офісний центр з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням (код КВЦПЗ – 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків,

офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) на вул. Дегтярівській, 21 у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 08 липня 2020 року № 215521206, номер запису про право власності від 10 грудня 2018 року № 29358718) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 07 липня 2020 року № 50371-005000715-031-03, справа № **517443245**).

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВАНГАРД ІНВЕСТ»:

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

2.2. 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.

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

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

2.6. 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).

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

3. 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.

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

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

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської державної адміністрації — Вячеслав НЕПОП

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:

08-09-2020

Постійна комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування

Голова — Олександр МІЩЕНКО

Секретар — Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради — Ганна ГАРШИНА

правовий висновок від 14.09.2020 №08/230-1494

До кадастрової справи
№ 517443245

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-8052 від 09.07.2020

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВАНГАРД ІНВЕСТ» в оренду земельної ділянки для реконструкції адмінкорпусу та майнового комплексу під торговельно-офісний центр з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням на вул. Дегтярівській, 21 у Шевченківському районі міста Києва

1. Юридична особа:

Назва	***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВАНГАРД ІНВЕСТ»***
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	***КАШПИРОВСЬКИЙ АРТУР ІГОРОВИЧ*** ***Адреса засновника: 01133, м.Київ, Печерський район, ВУЛИЦЯ ГОСПІТАЛЬНА, будинок 18-А, гуртожиток*** ***БАНЬКО ЄЛИЗАВЕТА ЄВГЕНІЇВНА*** ***Адреса засновника: 04116, м.Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ ДОВНАР-ЗАПОЛЬСЬКОГО, будинок 2/20, квартира 4***
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	***- БАНЬКО ЄЛИЗАВЕТА ЄВГЕНІЇВНА,29.09.1992 Р.Н., 04116,УКРАЇНА, М. КИЇВ, ВУЛ. ДОВНАР-ЗАПОЛЬСЬКОГО, БУД. 2/20, КВ. 4.*** ***- КАШПИРОВСЬКИЙ АРТУР ІГОРОВИЧ,23.01.1982 Р.Н.,УКРАЇНА,01133, М. КИЇВ, ВУЛ. ГОСПІТАЛЬНА, БУД. 18-А, ГУРТ.***
Клопотання	від ***08.07.2020 №517443245***

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:061:0502)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Шевченківський;вулиця Дегтярівська, 21***
Площа	***1,2961 га***
Вид та термін користування	***право в процесі оформлення (оренда терміном на 10 років)***
Вид використання	***для реконструкції адмінкорпусу та майнового комплексу під торговельно-офісний центр з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням;***
Цільове призначення	***03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку);***
Нормативна грошова оцінка *(за попереднім розрахунком*)*	***56 652 795 грн 14 коп***
**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.*	

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 03 липня 2020 року № НВ-8001133472020), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна

довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09 липня 2020 року № 215593113, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна № 2118432980000), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

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:	*Ділянка забудована. Будівля, літ. «Г» площею 9606,4 кв.м перебуває у приватній власності ТОВ «АВАНГАРД ІНВЕСТ» (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 08 липня 2020 року № 215521206, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна № 905988780000).*
Наявність ДПТ:	*Детальний план території відсутній*
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 комунально-складської території.*
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:	*Земельна ділянка сформована в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:061:0182, яка рішенням Київської міської ради від 15.03.2007 № 344/1005 була надана ТОВ ОФІС ЛАЙН» для реконструкції адмінкорпусу та майнового комплексу під торговельно-офісний центр з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням (договір оренди строком на 10 років від 12.09.2008 № 91-6-00797) та зареєстрована в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на праві комунальної власності територіальної громади міста Києва (реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 1771959980000) . На підставі договору купівлі-продажу нерухомого майна від 10.12.2018 до ТОВ «АВАНГАРД ІНВЕСТ», яке звернулося до Київради з клопотанням про надання дозволу на поділ земельної ділянки 8000000000:88:061:0182. Сформована земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі за кадастровим номером 8000000000:88:061:0502 (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 03 липня 2020 року № НВ-80011334720200.*

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 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 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **2 832 639 грн 76 коп (5%)**.

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**

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 16.07.2020 №08/231- 1775/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир ПРОКОПІВ

"16" липня 2020 року
№ 08/231 – 1775/ПР

08/231-1775/ПР
16.07.2020

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72
КБУ"Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: doc@kyivland.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

16.07.2020 № 05715-СЛ-8052
на № _____ від_____

Заступнику Київського міського голови
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 7.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «*Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "АВАНГАРД ІНВЕСТ" в* оренду *земельної ділянки для реконструкції адмінкорпусу та майнового комплексу під торговельно-офісний центр з подальшою його експлуатацією та обслуговуванням на вул. Дегтярівській, 21 у Шевченківському районі міста Києва*» (517443245) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 517443245 на 1 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 517443245 на 2 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 08.07.2020 № 215521206 на 1 арк. в 1 примірнику;
- справа-клопотання 517443245 в 1 примірнику.

З повагою,
директор Петро ОЛЕНИЧ

п 39.
344483590

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-19*

10.06.2020 № 08/230-1478

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань містобудування,
архітектури та землекористування
О. Міщенку

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради
«Про передачу Товариству з обмеженою відповідальністю «РЕКОНІС» в оренду земельної ділянки для обслуговування будівель і споруд та будівництва торговельно-розважального комплексу, закладів громадського харчування, офісів на дорога Кільцева,12-б, 12-в літ. «А», 12-г літ. «А» у Святошинському районі міста Києва» (справа 344483590)

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

Проектом рішення передбачено передати в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю «РЕКОНІС» (далі – Товариство) земельну ділянку площею 1,2568 га. для обслуговування будівель і споруд та будівництва торговельно-розважального комплексу, закладів громадського харчування, офісів, у звязку з набуттям Товариством права власності на нерухоме майно.

Передача ділянки відбувається за рахунок земель, які перебували в оренді Товариства з обмеженою відповідальністю «Акта МК» та передані згідно з рішенням Київської міської ради від 27.12.2007 №1609/4442, яким, крім іншого, були внесені зміни до Генерального плану міста Києва та проекту його планувальної зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/180, а саме – <u>ділянка вилучена з категорії земель зелених насаджень загального користування та переведена за функціональним призначенням до земель громадської забудови.</u> Також, цим рішенням були внесені відповідні зміни до «Програми розвитку зеленої зони

міста Києва до 2020 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста», затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 №806/3381 щодо вилучення цієї ділянки із земель лісового фонду Святошинського лісництва.

Відповідно до матеріалів кадастрової справи 344483590 та інформації викладеної в пояснювальній записці до проекту рішення детальний план території, в який входить земельна ділянка комунальної власності, яку передбачено передати товариству в оренду для містобудівних потреб, не затверджений. Відповідно до Генерального плану міста, земельна ділянка за функціональним призначенням за даними містобудівного кадастру відноситься до комунально-складської території. Отже, зміни до Генерального плану, передбачені первинним рішенням про передачу земельної ділянки від 27.12.2007 №1609/4442, що відводиться Товариству, в містобудівному кадастрі міста Києва не відображені або відображені некоректно.

Частиною третьою статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» зокрема передбачено, що у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється, крім випадків: 1) розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи.

Але, незважаючи на те, що на земельній ділянці розташований комплекс будівель загальною площею 566,1 кв. м, які належать Товариству з обмеженою відповідальністю «РЕКОНІС» на праві власності, відведення земельної ділянки для містобудівних потреб суперечитиме частині четвертій статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», згідно з якою право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

Отже, передача земельної ділянки для обслуговування будівель і споруд та будівництва торговельно-розважального комплексу, закладів громадського харчування, офісів на сьогодні є передчасною до затвердження плану зонування або детального плану цієї території.

Начальник управління Г. Гаршина

08/231-2263/ПР
08.09.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

344483590

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕКОНІС» земельної ділянки в оренду для обслуговування будівель і споруд та будівництва торговельно-розважального комплексу, закладів громадського харчування, офісів на дорога Кільцева, 12-б, 12-в літ. "А", 12-г літ. "А" у Святошинському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 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», частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 07 вересня 2020 року № НВ-0005570352020), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07 вересня 2020 року № 222953372) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕКОНІС» від 25 серпня 2020 року № 60372-005127265-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕКОНІС», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 1,2568 га (кадастровий номер 8000000000:75:230:0200, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 07 вересня 2020 року № НВ-0005570352020) для обслуговування будівель і споруд та будівництва торговельно-розважального комплексу, закладів громадського харчування, офісів (код КВЦПЗ – 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)) на Кільцевій дорозі, 12-б, 12-в літ. "А", 12-г літ. "А" 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 23 березня 2020 року, номери записів про інше речове право 36059441, 36060267, 36060769) (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07 вересня 2020 року № 222916520, № 222916375, 222916252) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 25 серпня 2020 року № 60372-005127265-031-03, справа № **344483590**.

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕКОНІС»:

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

2.2. 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.

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

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

2.6. 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).

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

3. 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.

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

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

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської державної адміністрації — Вячеслав НЕПОП

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:

04.09.2020

Постійна комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування

Голова — Олександр МІЩЕНКО

Секретар — Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради — Ганна ГАРЩИНА

правовий висновок від 10.09.2020 №08/230-1478

До кадастрової справи
№ 344483590

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-10791 від 07.09.2020

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕКОНІС» земельної ділянки в оренду для обслуговування будівель і споруд та будівництва торговельно-розважального комплексу, закладів громадського харчування, офісів на дорога Кільцева, 12-б, 12-в літ. "А", 12-г літ. "А" у Святошинському районі міста Києва

1. Юридична особа:

Назва	***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕКОНІС»***
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	***ІГНАТУХА СЕРГІЙ МИХАЙЛОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03148, місто Київ, ПРОСПЕКТ ЛЕСЯ КУРБАСА, будинок 1 А, квартира 81***
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	***Відомості відсутні.***
Клопотання	від ***27.08.2020 №344483590***

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:230:0200)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Святошинський, дорога Кільцева, 12-б, 12-в літ. "А", 12-г літ. "А"***
Площа	***1,2568 га***
Вид та термін користування	***право в процесі оформлення (оренда терміном на 5 років)***
Вид використання	***для обслуговування будівель і споруд та будівництва торговельно-розважального комплексу, закладів громадського харчування, офісів***
Цільове призначення	***03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)***
Нормативна грошова оцінка *(за попереднім розрахунком*)*	***40 915 663 грн 45 коп.***
**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.*	

3. Обґрунтування прийняття рішення.

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 07 вересня 2020 року № НВ-0005570352020), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

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:	*Комплекс будівель на Кільцевій дорозі, 12б (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2060391380000) загальною площею 288,6 кв.м, нежитловий будинок на Кільцевій дорозі, 12в, в літері А (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2060435980000) загальною площею 96,6 кв.м, нежитловий будинок на Кільцевій дорозі, 12г, в літері А (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2060461380000) загальною площею 180,9 кв.м, перебувають у приватній власності ТОВ «РЕКОНІС» (номери записів про право власності: 36059441, 36060267, 36060769, інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.09.2020 №№ 222916520, № 222916375, № 222916252).*
Наявність ДПТ:	*Детальний план території відсутній.*
Функціональне призначення згідно Генплану:	*Земельна ділянка сформована в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:230:0076.* *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 комунально-складських територій (за даними містобудівного кадастру).* *Відповідно до пункту 2 рішення Київської міської ради від 27.12.2007 № 1609/4442 внесені зміни до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, а саме: територію, яка передається відповідно до цього рішення, вилучити із категорії земель зелених насаджень загального користування і перевести за функціональним призначенням до земель громадської забудови (в містобудівному кадастрі не відображені).*
Правовий режим:	*Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.*
Розташування в зеленій зоні:	*Відповідно до пункту 3 рішення Київської міської ради від 27.12.2007 № 1609/4442 внесені зміни до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 N 806/3381, виключено з переліку розподілу лісових площ по землекористуваннях станом на 01.01.2000 (таблиця 15) Святошинського лісопаркового господарства земельні ділянки загальною площею 3,69 га в кварталі N 141 виділів 2, 6, 7, 8 Святошинського лісництва у Святошинському районі м. Києва.* *Відповідно до пункту 4 рішення Київської міської ради від 27.12.2007 № 1609/4442 віднесено частину лісових земель Святошинського лісопаркового господарства загальною площею 3,69 га в кварталі N 141 виділів 2, 6, 7, 8 Святошинського лісництва до земель запасу житлової та громадської забудови, вилучивши їх з категорії земель лісового фонду.*

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 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 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **2 045 783грн 17 коп. (5%).**

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**

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О. Г
Гаршиній Г. А.

Прошу розглянути проект рішення від 08.09.2020 №08/231-2263/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О. М.

Для контролю за проходженням та тиражування

Володимир ПРОКОПІВ

"08" вересня 2020 року
№ 08/231 – 2263/ПР

08/231-2263/ПР
08.09.2020

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72
КБУ"Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: doc@kyivland.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

08.09.2020 № 05715-СЛ-10791
на № _____ від_____

Заступнику Київського міського
голови - секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 7.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕКОНІС» земельної ділянки в оренду для обслуговування будівель і споруд та будівництва торговельно-розважального комплексу, закладів громадського харчування, офісів на дорога Кільцева, 12-б, 12-в літ. "А", 12-г літ. "А" у Святошинському районі міста Києва» (344483590) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 344483590 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 344483590 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 2 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява на отримання адміністративної послуги з додатками до неї в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру на 5 арк. в 1 примірнику.

З повагою

директор Петро ОЛЕНИЧ

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009 *тел.: (044) 202-70-22*

№ 08/281-313к

Витяг з протоколу № 8/111
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 08.09.2020

37. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕКОНІС» земельної ділянки в оренду для обслуговування будівель і споруд та будівництва торговельно-розважального комплексу, закладів громадського харчування, офісів на дорога Кільцева, 12-б, 12-в літ. «А», 12-г літ. «А» у Святошинському районі міста Києва», **доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 08.09.2020 №08/231-2263/ПР.**
Кадастрова справа 344483590.

(Доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради ради від 08.09.2020 №08/231-2263/ПР, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього ***- на 8-ми арк.)***

Земельна ділянка площею 1,2568 га - в оренду на 5 років.

СЛУХАЛИ:
Олександра МІЩЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.
ВИСТУПИЛИ:
Сергій РИМАРЕНКО.

ВИРІШИЛИ: ***За пропозицією члена постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Сергія Римаренка підтримати проєкт рішення*** Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕКОНІС» земельної ділянки в оренду для обслуговування будівель і споруд та будівництва торговельно-розважального комплексу, закладів громадського харчування, офісів на дорога Кільцева, 12-б, 12-в літ. «А», 12-г

літ. «А» у Святошинському районі міста Києва» ***з рекомендаціями, а саме: у пункті 1 проєкту рішення слова та цифру «в оренду на 5 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років».***

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 14, «проти» – 0, «утрималось» – 2 (Картавий І. Л., Назаренко В. Е.), «не голосували» - 4.

Рішення прийнято.

З протоколом вірно.

Голова комісії **Олександр МІЩЕНКО**

Секретар комісії **Іван КАРТАВИЙ**

п.3.10
606044440

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-19*

10.09.2020 № 08/230-1476

на №_____ від_____

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Олександру МІЩЕНКУ

Правовий висновок до проєкту рішення Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «СТАРОДАРНИЦЬКИЙ» земельної ділянки у постійне користування для будівництва комплексу житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземними автостоянками на вул. Лохвицькій у Дніпровському районі міста Києва» (реєстраційна справа № 606044440)

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

Пунктом першим проєкту рішення Київської міської ради передбачається надати об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «СТАРОДАРНИЦЬКИЙ» в постійне користування земельну ділянку площею 0,9018 га (кадастровий номер 8000000000:66:248:0027) вул. Лохвицькій у Дніпровському районі міста Києва для будівництва комплексу житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземними автостоянками.

Відповідно до частини 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 управлінням 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 на затверджено.

Крім того, слід зазначити, що питання щодо надання земельної ділянки в постійне користування регулюється положеннями статті 92 Земельного кодексу України.

Так, відповідно до пункту «д» частини другої статті 92 Земельного кодексу України встановлено, що права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають співвласники багатоквартирного будинку для обслуговування такого будинку та забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку.

З огляду на зазнаазчене, наданий на опрацювання проєкт рішення Київської міської ради потребує правок, а саме рекомендуємо преамбулу проєкту рішення доповнити статтею 92 Земельного кодексу України, а також в назві та пункті першому після слів «для будівництва» доповнити словами «та обслуговування».

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління Ганна ГАРШИНА

08/231-2249/пр
07.09.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

606044440

Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «СТАРОДАРНИЦЬКИЙ» земельної ділянки у постійне користування для будівництва комплексу житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземними автостоянками на вул. Лохвицькій у Дніпровському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 42, 83, 122, 123 Земельного кодексу України, 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», розглянувши заяву ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «СТАРОДАРНИЦЬКИЙ» від 17 серпня 2020 року № 62033-005108168-031-03, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 02 вересня 2020 року № НВ-0005549542020) та право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 18 серпня 2020 року № 220654737), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «СТАРОДАРНИЦЬКИЙ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, у постійне користування земельну ділянку площею 0,9018 га (кадастровий номер 8000000000:66:248:0027, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 02 вересня 2020 року № НВ-0005549542020) для будівництва комплексу житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземними автостоянками (код КВЦПЗ – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на вул. Лохвицькій у Дніпровському районі міста Києва із

земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку із прийняттям житлового будинку на баланс (протокол загальних зборів ОСББ «Стародарницький» від 31 жовтня 2016 року) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 17 серпня 2020 року № 62033-005108168-031-03,
справа № **606044440**.

2. ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «СТАРОДАРНИЦЬКИЙ»:

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

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

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

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

2.7. 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).

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

3. 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.

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

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської державної адміністрації — Вячеслав НЕПОП

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:

08.09.2020

Постійна комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування

Голова — Олександр МІЩЕНКО

Секретар — Іван КАРТАВИЙ

Постійна комісія Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу

Голова комісії — Володимир БОНДАРЕНКО

Секретар комісії — Олег КОСТЮШКО

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради — Ганна ГАРШИНА

правовий висновок від 10.09.2020 № 08/230-1476

До справи
№ 606044440

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-10707 від 02.09.2020

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «СТАРОДАРНИЦЬКИЙ» земельної ділянки у постійне користування для будівництва комплексу житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземними автостоянками на вул. Лохвицькій у Дніпровському районі міста Києва

1. Юридична особа:

Назва	***Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Стародарницький»***
Перелік засновників (учасників) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	***ЧЛЕНИ ОБ'ЄДНАННЯ***
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	***відсутній***
Клопотання	***від 19.08.2020 № 606044440***

2. Відомості про земельну ділянку 8000000000:66:248:0027.

Місце розташування (адреса):	***м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Лохвицька***
Площа:	***0,9018 га***
Вид та термін користування:	***постійне користування***
Вид використання:	***для будівництва комплексу житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземними автостоянками***
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 статті 123 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, враховуючи витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 02 вересня 2020 року № ЗВ-0005549542020, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права комунальної власності від 18 серпня 2020 року № 220654737, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

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 багатоповерховим житловим будинком, загальною площею 25640,25кв.м (квартири та нежитлові приміщення).* *Згідно з протоколом загальних зборів ОСББ «Стародарницький» від 31 жовтня 2016 року стосовно оформлення права користування земельною ділянкою підтримано 187 власниками приміщень, яким належать квартири або нежитлові приміщення загальною площею 14093,46 кв.м, що складає - 55% від загальної площі.*
Наявність ДПТ:	*Детальний план території відсутній.*
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 зелених насаджень загального користування. Проте, відповідно до п.1 рішення КМР від 14.07.2005 № 729/3304 внесено зміни до Генерального плану м. Києва, а саме – територію в районі вул. Лохвицької у Дніпровському районі м. Києва віднесено до території житлової та громадської 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:	*Зазначена земельна ділянка сформована шляхом поділу земельної ділянки к.н.8000000000:66:248:0025, яка згідно з рішенням КМР від 14.07.2005 № 729/3304 була передана в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «Еверест плюс» для будівництва комплексу житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземними автостоянками (договір оренди земельної ділянки від 11.04.2006 № 66-6-00341, термін дії якого закінчився 11.04.2011).*

5. 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 надання земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

6. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

7. 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**

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О. Г
Бондаренку В. Д.
Гаршиній Г. А.

Прошу розглянути проект рішення від 07.09.2020 №08/231-2249/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О. М.

Для контролю за проходженням та тиражування

Юнаковій С. М.
Пантелеєву П. О. – до відома

Володимир ПРОКОПІВ

"07" вересня 2020 року
№ 08/231 – 2249/ПР

08/231-2249/ПР
07.09.2020

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72
КБУ"Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: doc@kyivland.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

07.09.2020 № 05715-СЛ-10707
на № _____ від_____

Заступнику Київського міського голови -
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «СТАРОДАРНИЦЬКИЙ» земельної ділянки у постійне користування для будівництва комплексу житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземними автостоянками на вул. Лохвицькій у Дніпровському районі міста Києва» (606044440) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 606044440 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка на 2 арк. в 1 примірнику;
- заява від 17 серпня 2020 року № 62033-005108168-031-03 на 3 арк. в 1 примірнику;
- додатки до заяви № 62033-005108168-031-03 на 248 арк. в 1 прим.

З повагою,
директор Петро ОЛЕНИЧ

п. 3.11.
442418790

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-19*

10.09.2020 № 08/230-1477
на №_____ від _____

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Олександру МІЩЕНКУ

Правовий висновок до проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ЛЮКС СІСТЕМ» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Гарматній, 4 у Солом'янському районі міста Києва» (реєстраційний номер справи № 442418790)

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

Проєктом рішення передбачається передати товариству з обмеженою відповідальністю «ЛЮКС СІСТЕМ» в оренду земельну ділянку площею 0,3485га (кадастровий номер 8000000000:69:051:0061) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Гарматній, 4 у Солом'янському районі міста Києва.

Відповідно до інформації зазначеної в пояснювальній записці до проєкту рішення Київської міської ради повідомляється, що на земельній ділянці розташована будівля корпусу № 12 цеху № 17 (літ. Б), загальною площею 2630,4 кв.м., яка праві приватної власності належить товариству з обмеженою відповідальністю «ЛЮКС СІСТЕМ», детальний план території або план зонування відсутній, відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до промислової території.

Також в матеріалах технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки, міститься лист в якому повідомляється, що

товариство з обмеженою відповідальністю «ЛЮКС СІСТЕМ» є замовником об'єкту «Реконструкція будівлі корпусу № 12, цеху 17 (літ. Б) під будівлю адміністративно-побутового призначення по вулиці Гарматна, 4 в Солом'янському районі м. Києва», на підтвердження чого отримано дозвіл на виконання будівельних робіт від 23.04.2019 № ІУ 113191130978, виданий Державною архітектурно-будівельною інспекцією України.

Відповідно до пункту 1 частини першої статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» будівництвом є - нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт об'єкта будівництва.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції в нафтовій галузі» від 01 березня 2018 року № 2314-VIII внесено зміни до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Так, згідно внесених змін, частину третю статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» викладено в такій редакції: у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється, крім випадків: 1) розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи; 2) приватизації громадянином земельної ділянки, наданої йому в користування відповідно до закону; 3) надання земельної ділянки, розташованої на території зони відчуження чи зони безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи; 4) надання земельної ділянки для розміщення лінійних об'єктів транспортної та енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, ліній електропередачі, зв'язку); 5) буріння, влаштування та підключення нафтових і газових свердловин за межами населених пунктів; 6) будівництва, експлуатації військових та інших оборонних об'єктів.

Отже, аналізуючи вище зазначені норми законодавства та наданий товариству з обмеженою відповідальністю «ЛЮКС СІСТЕМ» дозвіл на виконання будівельних робіт від 23.04.2019 № ІУ 113191130978, вбачаються ознаки наміру здійснити використання зазначеної земельної ділянки з порушенням визначеного виду цільового призначення, а саме «для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі», а також розміщення (після завершення реконструкції) будівлі адміністративно-побутового призначення на території, яка за функціональним призначенням належить до промислової.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління Ганна ГАРШИНА

08/231-1366/пр
09.06.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

442418790

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЮКС СІСТЕМ» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Гарматній, 4 у Солом'янському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 79-1, 83, 93, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статті 6 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», рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЮКС СІСТЕМ» від 20 травня 2020 року № 50365-004896909-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЮКС СІСТЕМ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,3485 га (кадастровий номер 8000000000:69:051:0060, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000866262018) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (код КВЦПЗ 11.03 – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організації та підприємств) на вул. Гарматній, 4 у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно (договір купівлі - продажу від 17 січня 2018 року № 01/01/2018, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 26 травня 2020 року № 210169170) (категорія земель – землі

промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, заява ДЦ від 20 травня 2020 року № 50365-004896909-031-03, справа **442418790**).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЮКС СІСТЕМ»:

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

3.2. У місячний термін 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 листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30 жовтня 2018 року № 10022/12-4/19-18, Головного управління Держгеокадастру у місті Києві від 06 грудня 2018 року № 19-26-0.31-3616/35-18.

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 проектної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

4. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до 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 містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації — Вячеслав НЕПОП

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

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

ПОГОДЖЕНО:

08.09.2020
Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури та землекористування

Голова — Олександр МІЩЕНКО

Секретар — Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради — Ганна ГАРШИНА

правовий висновок
від 10.09.2020 № 08/230-1

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-6436 від 26.05.2020

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЮКС СІСТЕМ» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Гарматній, 4 у Солом'янському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 442418790

1. Юридична особа:

Назва	***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЮКС СІСТЕМ»***
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	***СПУНДРІФТ ЕЛ.ПІ. (SPOONDRIFT LP)*** ***Адреса засновника: ОФІС 1290, ВЕСТ ДЖОРДЖ СТРІТ, 111, ГЛАЗГО, G2 1QX, ШОТЛАНДІЯ, СПОЛУЧЕНЕ КОРОЛІВСТВО ВЕЛИКОЇ БРИТАНІЇ ТА ПІВНІЧНОЇ ІРЛАНДІЇ, СПОЛУЧЕНЕ КОРОЛІВСТВО*** ***ДАЙК ВЛАДЕН*** ***Адреса засновника: 97421, МІСТО ШВАЙНФУРТ, ВУЛИЦЯ ДАМАШКЕ, 20, НІМЕЧЧИНА***
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	***ДЖЕЙМС ДІКІНС, 12.12.1983 Р.Н., КРАЇНА ГРОМАДЯНСТВА - СПОЛУЧЕНЕ КОРОЛІВСТВО ВЕЛИКОЇ БРИТАНІЇ ТА ПІВНІЧНОЇ ІРЛАНДІЇ, МІСЦЕ ПРОЖИВАННЯ - СПОЛУЧЕНЕ КОРОЛІВСТВО ВЕЛИКОЇ БРИТАНІЇ ТА ПІВНІЧНОЇ ІРЛАНДІЇ, ЛОНДОН, ПАДІНТОН, ВУЛ. САН-РОУД, БУД.22, W14, ОПОСЕРЕДКОВАНЕ БЕНЕФ. ВОЛОДІННЯ ЧЕРЕЗ - СПУНДРІФТ. ЕЛ.ПІ.*** ***ДЕНІЕЛ О'ДОНОХ'Ю, 06.10.1983 Р.Н., КРАЇНА ГРОМАДЯНСТВА - СПОЛУЧЕНЕ КОРОЛІВСТВО ВЕЛИКОЇ БРИТАНІЇ ТА ПІВНІЧНОЇ ІРЛАНДІЇ, МІСЦЕ ПРОЖИВАННЯ - СПОЛУЧЕНЕ КОРОЛІВСТВО ВЕЛИКОЇ БРИТАНІЇ ТА ПІВНІЧНОЇ ІРЛАНДІЇ, ЛОНДОН, ВЕСТЕРН, ВУЛИЦЯ ХАММЕРСМІТ- РОУД, БУДИНОК 253, W6, ОПОСЕРЕДКОВАНЕ БЕНЕФ. ВОЛОДІННЯ ЧЕРЕЗ - СПУНДРІФТ. ЕЛ.ПІ.***
Клопотання	***від 21.05.2020 № 442418790***

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:051:0060)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Гарматна, 4***
Площа	***0,3485 га***
Вид та термін користування	***оренда терміном на 10 років***
Вид використання	***для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі***
Цільове призначення	***11.03 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств***
Нормативна грошова оцінка *(за попереднім розрахунком*)*	***5 851 396 грн. 66 коп.***
**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.*	

3. Обґрунтування прийняття рішення

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки, яку згідно із ст. 186

Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

органом архітектури:	***від 30 жовтня 2018 року № 10022/12-4/19-18***
територіальним органом, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин:	***від 06 грудня 2018 року № 19-26-0.31-3616/35-18***

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 14.12.2018 року № НВ-8000866262018), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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:	***На земельній ділянці розташована будівля корпусу № 12, цеху № 17 (літ. Б), загальною площею 2630,4 кв. м., яка належить товариству з обмеженою відповідальністю «Люкс Сістем» на підставі договору купівлі - продажу від 17 січня 2018 року № 01/01/2018 (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 17 січня 2018 року № 110934469, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 26 травня 2020 року № 210169170).***
Наявність ДПТ:	***Детальний план території відсутній.***
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 промислової території.***
Правовий режим:	***Земельна ділянка надається із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.***
Розташування в зеленій зоні:	***Земельна ділянка не входить до зеленої зони***

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.

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 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: ***175 550 грн. 90 коп. (3 %)***.

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**

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О. Г.
Гаршиній Г. А.

Прошу розглянути проект рішення від 09.06.2020 №08/231-1366/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О. М.

Для контролю за проходженням та тиражування

Володимир ПРОКОПІВ

"09" червня 2020 року
№ 08/231 – 1366/ПР

08/231-1366/ПР
09.06.2020

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72
КБУ"Контактний центр міста Києва" (044) 15-51,E-mail: doc@kyivland.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

09.06.2020 № 05715-СЛ-6436
на № _____від_____

Заступнику Київського міського голови - секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЮКС СІСТЕМ» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Гарматній, 4 у Солом'янському районі міста Києва» (442418790) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 442418790 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка на 2 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява від 20 травня 2020 року № 50365-004896909-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру на 3 арк в 1 примірнику;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель 442418790 1 книга.

З повагою
директор Петро ОЛЕНИЧ

Р.3.12.

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-19*

14.09.2020 №08/230-1452

на №_____ від_____

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Олександру МІЩЕНКУ

Правовий висновок до проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Міжнародна економічна компанія» договору оренди земельної ділянки від 19 жовтня 2007 року № 91-6-00714 на вул. Жилянській, 108 (літера А) у Шевченківському районі» (реєстраційна справа № 508805238)

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

Проєктом рішення передбачається поновити на 15 років договір оренди земельної ділянки площею 0,1619 (кадастровий номер 8000000000:72:078:0032), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Міжнародна економічна компанія» для експлуатації та обслуговування адміністративно-офісного будинку на вул. Жилянській, 108 (літера А) у Шевченківському районі міста Києва.

Відповідно до інформації зазначеної у пояснювальній записці до проєкту рішення зазначається, що відповідно до листів ГУ ДПС у м. Києві від 08.10.2019 та від 15.04.2020, податкові декларації по орендній платі за землю орендарем в 2017-2019 роках не подано, заборгованість відсутня, а також повідомляється, що термін дії договору оренди земельної ділянки до 19.10.2012

Також, в пояснювальній записці до проєкту рішення зазначається, що Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вживаються заходи цивільно-правового характеру щодо стягнення з орендаря різниці між орендною платою

що мала сплачуватися протягом 2017-2019 років та фактично сплаченим земельним податком за зазначену земельну ділянку.

Відповідно до положень статті 1 Закону України «Про оренду землі» оренда землі - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Згідно зі статтею 13 цього Закону договір оренди землі - це договір, за яким орендодавець зобов`язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов`язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

Відповідно до статті 21 Закону України «Про оренду землі» орендна плата за землю - це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі. Розмір, умови і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди. Обчислення розміру орендної плати за землю здійснюється з урахуванням індексів інфляції, якщо інше не передбачено договором оренди.

Положеннями статті 24 Закону України «Про оренду землі» передбачено, що орендодавець має право вимагати від орендаря своєчасного внесення орендної плати.

Відповідно до частини першої статті 33 Закону України «Про оренду землі» (далі - Закон) після закінчення строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки відповідно до умов договору, має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору.

Отже, аналізуючи вище зазначені норми законодавства, та враховуючи, що Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), як суб'єктом подання проєкту рішення Київської міської ради, зазначено про можливу наявність заборгованості, питання щодо поновлення договору оренди земельної ділянки з підстав передбачених положеннями статті 33 Закону України «Про оренди землі» можливо після з'ясування обставин, щодо наявності характеру, та періоду виникнення заборгованості зі сплати орендної плати за користування земельною ділянкою

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління Ганна ГАРШИНА

09/231-1848/ПР
29.07.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Міжнародна економічна компанія» договору оренди земельної ділянки від 19 жовтня 2007 року № 91-6-00714 на вул. Жилянській, 108 (літера А) у Шевченківському районі

508805238

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статті 33 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 враховуючи звернення товариства з обмеженою відповідальністю «Міжнародна економічна компанія» від 24 грудня 2019 року № 508805238, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 15 років договір оренди земельної ділянки від 19 жовтня 2007 року № 91-6-00714 площею 0,1619 га (кадастровий номер 8000000000:72:078:0032), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Міжнародна економічна компанія» для експлуатації та обслуговування адміністративно-офісного будинку на вул. Жилянській, 108 (літера А) у Шевченківському районі (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.15, справа № 508805238).

2. Товариству з обмеженою відповідальністю «Міжнародна економічна компанія» у місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання додаткової угоди про поновлення договору оренди земельної ділянки від 19 жовтня 2007 року № 91-6-00714.

3. Розмір річної орендної плати, визначеної в договорі оренди земельної ділянки від 19 жовтня 2007 року № 91-6-00714 привести у відповідність до законодавства.

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

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської
міської державної адміністрації — Вячеслав НЕПОП

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

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

ПОГОДЖЕНО:

08.09.2020
Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування

Голова — Олександр МІЩЕНКО

Секретар — Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради — Ганна ГАРШИНА

правовий висновок
від 14.09.2020 №08/230-1452

До справи
№ 508805238

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-6489 від 17.06.2020

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Міжнародна економічна компанія» договору оренди земельної ділянки від 19 жовтня 2007 року № 91-6-00714 на вул. Жилянській, 108 (літера А) у Шевченківському районі

1. Юридична особа:

Назва	***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МІЖНАРОДНА ЕКОНОМІЧНА КОМПАНІЯ»***
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МЕЙТІМ"*** ***Код ЄДРПОУ засновника: 39436843*** ***Адреса засновника: 01032, м.Київ, Шевченківський район, вул. ЖИЛЯНСЬКА, будинок 116, ЛІТ.А.***
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	***ГРАНОВСЬКИЙ ОЛЕКСІЙ ЕДУАРДОВИЧ, 31.01.1974 Р.Н., ЛУГАНСЬКА ОБЛ., М. СЄВЄРОДОНЕЦЬК, ВУЛ. КУРЧАТОВА, БУД. 15, КВ. 135, ТИП БЕНЕФІЦІАРНОГО УПРАВЛІННЯ - ОПОСЕРЕДКОВАНЕ,ЧЕРЕЗ ТОВ "МЕЙТІМ", КОД ЄДРПОУ 39436843***
Клопотання	***від 24.12.2019 № 508805238***

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:078:0032)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Жилянська, 108 (літера А)***
Площа	***0,1619 га***
Вид та термін користування	***Оренда на 15 років (поновлення)***
Вид використання	***для експлуатації та обслуговування адміністративно-офісного будинку***
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	***9 058 271 грн. 58коп.***

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

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 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 (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	***Забудована нежилим будинком загальною площею 1489,8 кв.м., який на праві приватної власності належить орендарю (свідоцтво про право власності від 25.06.2005 № 1020-В). Відповідно до інформації Державного реєстру прав на нерухоме майно реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 69963980000, номер та дата запису про право власності 1099358, 29.05.2013.***

Наявність ДПТ:	***Детальний план території відсутній.***
Функціональне призначення згідно Генплану:	***Територія житлової забудови багатоповерхової.***
Правовий режим:	***Земельна ділянка перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».*** ***Категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.15***
Розташування в зеленій зоні:	***Не потрапляє до зеленої зони, визначеної Програмою розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепцією формування зелених насаджень в центральній частині міста, що затверджено рішенням Київради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами).***
Інші особливості	***Земельна ділянка площею 0,1619 га на вул. Жилянській, 108 (літера А) відповідно до рішення Київської міської ради від 22.02.2007 №229/890 надана в оренду ТОВ «Міжнародна економічна компанія» (договір оренди від 19.10.2007 № 91-6-00714) для експлуатації та обслуговування адміністративно-офісного будинку.*** ***Термін оренди за договором до 19.10.2012.*** ***В межах ділянки також розташовано кілька самовільно побудованих металевих гаражів, які відповідно до рішення Шевченківського районного суду м. Києва від 09.08.2011 у справі № 2-294/11 підлягають знесенню.*** ***Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 08.10.2019 № 22498/10/26-15-10-02-10 податкові декларації по орендній платі за землю орендарем в 2017-2019 роках не подано.*** ***Разом з тим, відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 15.04.2020 № 62168/10/26-15-10-01-16 заборгованість по земельному податку відсутня.*** ***Враховуючи вищевикладене, наразі Департаментом вживаються заходи цивільно-правового характеру щодо стягнення з орендаря різниці між орендною платою, що мала сплачуватися протягом 2017-2019 років та фактично сплаченим земельним податком за зазначену земельну ділянку.*** ***Даний проєкт рішення підготовлено у зв'язку з фактичним використанням орендарем земельної ділянки (розміщення та експлуатація нежитлової будівлі).***

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

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок визначено Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

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 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: ***452 913 грн 58коп. (5%)***

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**

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 29.07.2020 №08/231- 1848/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир ПРОКОПІВ

"29" липня 2020 року
№ 08/231 – 1848/ПР

03/231-1848/пр
29.07.2020

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72
КБУ"Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: doc@kyivland.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

29.07.2020 № 05715-СЛ-6489
на № _____ від_____

Заступнику Київського міського голови
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 7.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «Міжнародна економічна компанія» договору оренди від 19 жовтня 2007 року № 91-6-00714 земельної ділянки на вул. Жилянській, 108 (літера А) у Шевченківському районі» (508805238) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 508805238 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 508805238 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія акту обстеження земельної ділянки на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали до кадастрової справ (в тому числі технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж цієї земельної ділянки в натурі (на місцевості)) на 109 арк. в 1 примірнику.

З повагою,
директор Петро ОЛЕНИЧ

п.3.13

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-19*

14.09.2020 №08/230-1450

на №_____ від_____

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Олександру МІЩЕНКУ

Правовий висновок до проекту рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ЕНЕРГОПРОЕКТ-М» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративно-офісної будівлі на вул. Різницькій, 8 у Печерському районі міста Києва» (реєстраційна справа № 466439428)

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

Проектом рішення передбачається затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та передати товариству з обмеженою відповідальністю «ЕНЕРГОПРОЕКТ-М» земельну ділянку площею 0,0956 га (кадастровий номер 8000000000:82:067:0030) в оренду на 10 років, для експлуатації та обслуговування адміністративно-офісної будівлі на вул. Різницькій, 8 у Печерському районі міста Києва.

Відповідно до інформації зазначеної у витязі з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 03.06.2020 № 211155280, на земельній ділянці розташована нежитлова будівля загальною площею 1080,5 кв.м, яка на праві приватної власності належить товариству з обмеженою відповідальністю «ЕНЕРГОПРОЕКТ-М». В матеріалах зазначеного проекту землеустрою наявний технічний паспорт № 17634 від 17.11.2011 в якому зазначається, що внутрішні перегородки, перекриття між 2-м та 3-м поверхами та над 3-м поверхом – частково зруйновані.

Також, в кадастровій справі містяться матеріали супутникової фотозйомки та інші фотодокументи на яких прослідковується відсутність верхньої огороджувальної конструкції будинку для захисту приміщення від зовнішніх кліматичних факторів і впливів, та вбачається загальний аварійний стан об'єкта нерухомого майна, що розташовано на зазначеній земельній ділянці.

Отже, аналізуючи вищевикладені обставини можна зробити висновок, що зазначена земельна ділянка, яка планується до передачі проектом рішення Київської міської ради повинна надаватись лише для будівництва або реконструкції (реставрація/пристосування – у випадку якщо будинок є пам'яткою архітектури) об'єкта нерухомого майна, оскільки експлуатація та обслуговування нежитлової будівлі є неможливими.

При цьому звертаємо увагу, що відповідно до положень частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» надання земельних ділянок для будівництва або реконструкції об'єкта нерухомого майна без затвердженого в установленому порядку детального плану території або плану зонування забороняється.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління Ганна ГАРШИНА

08/231-1464/ПР
12.06.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

466439428

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ЕНЕРГОПРОЕКТ-М» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративно-офісної будівлі на вул. Різницькій, 9 у Печерському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 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», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 02 червня 2020 року № НВ-0005002312020), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та заяву товариства з обмеженою відповідальністю «ЕНЕРГОПРОЕКТ-М» від 30 травня 2020 року № 50104-004912770-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) товариству з обмеженою відповідальністю «ЕНЕРГОПРОЕКТ-М» для експлуатації та обслуговування адміністративно-офісної будівлі на вул. Різницькій, 9 у Печерському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.10, заява ДЦ від 29 квітня 2020 року № 50371-004887878-031-03, справа № 466439428).

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «ЕНЕРГОПРОЕКТ-М», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0956 га (кадастровий номер 8000000000:82:067:0030, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 02 червня 2020 № НВ-0005002312020) для експлуатації та обслуговування адміністративно-офісної будівлі (код КВЦПЗ – 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури

(адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)) на вул. Різницькій, 9 у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно на підставі договору міни від 27 грудня 2017 року № 2199 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 03 червня 2020 року № 211155280).

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЕНЕРГОПРОЕКТ-М»:

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

3.2. Вжити заходів щодо внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру в порядку, визначеному законодавством України.

3.3. 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.

3.4. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

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 проєктно-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 містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської державної адміністрації — Вячеслав НЕПОП

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:

08.09.2020

Постійна комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування

Голова — Олександр МІЩЕНКО

Секретар — Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради — Ганна ГАРШИНА

з правовим висновком від 14.09.2020 № 08/230-1450

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-6695 від 03.06.2020

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про надання товариству з обмеженою відповідальністю «ЕНЕРГОПРОЕКТ-М» в оренду земельної ділянки для експлуатації та обслуговування адміністративно-офісної будівлі на вул. Різницькій, 9 у Печерському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 466439428

1. Юридична особа:

Назва	***Товариство з обмеженою відповідальністю "ЕНЕРГОПРОЕКТ-М"***
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	***МАГЕРРАМОВ АЛЕСКЕР*** ***Адреса засновника: 04070, м.Київ, Подільський район, ВУЛИЦЯ ЩЕКАВИЦЬКА, будинок 40/37, квартира 34*** ***МАГЕРРАМОВ ФУАД*** ***Адреса засновника: 04070, м.Київ, Подільський район, ВУЛИЦЯ ЩЕКАВИЦЬКА, будинок 40/37, квартира 34*** ***МАГЕРРАМОВ ФАРІД*** ***Адреса засновника: 03148, м.Київ, Святошинський район, ВУЛИЦЯ ЯКУБА КОЛАСА, будинок 2-Б, квартира 117***
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	***Відсутній***
Клопотання	від ***01.06.2020 №466439428***

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:067:0030)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Печерський, вул. Різницька, 9***
Площа	***0,0956 га***
Вид та термін користування	***оренда терміном на 10 років***
Вид використання	***для експлуатації та обслуговування адміністративно-офісної будівлі***
Цільове призначення	***03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)***
Нормативна грошова оцінка *(за попереднім розрахунком*)*	***19 028 147, 87 грн***
**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.*	

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 02.06.2020 року № НВ-0005002312020), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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 нежитловою будівлею (літ. «Б») загальною площею 1080, 5 кв. м, яка на підставі договору міни від 27.12.2017 № 2199 належить ТОВ «ЕНЕРГОПРОЕКТ-М» (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 03 червня 2020 року № 211155280).***
Наявність ДПТ:	***Детальний план території відсутній.***
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 середньо- та малоповерхової 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:	***Земельна ділянка не перетинається червоними лініями.*** ***Земельна ділянка розташована в межах історичних центру та ареалу міста.*** ***За даними Міського земельного кадастру земельна ділянка на вул. Різницькій, 9 (літ.Б) площею 0,0956 га (кадастровий номер 80000000000:82:067:0030) згідно з рішенням Київської міської ради від 06.10.2005 №171/3635 була передана в оренду на 10 років товариству з обмеженою відповідальністю "Трест "Юрковиця-житлобуд" для реконструкції, експлуатації та обслуговування адміністративно-офісної будівлі (договір оренди земельної ділянки від 10.01.2007 № 82-6-00396). Термін дії закінчився 10.01.2017.*** ***Рішення Київської міської ради про поновлення договору оренди вказаної земельної ділянки не приймалось.***

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 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 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 5% від нормативної грошової оцінки – 951 407,39 грн.

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**

08/231-1464/ПР
12.06.2020

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72
КБУ"Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: doc@kyivland.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

11.06.2020 № 05715-СЛ-6695
на № _____ від_____

Заступнику Київського міського голови-
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 7.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ЕНЕРГОПРОЕКТ-М» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративно-офісної будівлі на вул. Різницькій, 9 у Печерському районі міста Києва» (466439428) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 466439428 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 466439428 на 2 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель 466439428 на 99 арк. в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру від 02.06.2020 № НВ-0005002312020 на 3 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 03.06.2020 № 211155280 на 3 арк. в 1 примірнику;
- заява від 30 травня 2020 року № 50104-004912770-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 02.06.2020 № 05716-9837 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою
директор Петро ОЛЕНИЧ

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О. Г.
Гаршиній Г. А.

Прошу розглянути проект рішення від 12.06.2020 №08/231-1464/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О. М.

Для контролю за проходженням та тиражування

Володимир ПРОКОПІВ

"15" червня 2020 року
№ 08/231 – 1464/ПР

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009 *тел.: (044) 202-70-22*

№ 08/281-298к

Витяг з протоколу № 8/111
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 08.09.2020

12.1.21. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ЕНЕРГОПРОЕКТ-М» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративно-офісної будівлі на вул. Різницькій, 9 у Печерському районі міста Києва», **доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 15.06.2020 №08/231-1464/ПР. Кадастрова справа 466439428.**

Земельна ділянка площею 0,0956 га - в оренду на 10 років.

СЛУХАЛИ:

Олександра МІЩЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

ГОЛОСУВАЛИ: за ***підтримку проєкту рішення*** Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ЕНЕРГОПРОЕКТ-М» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративно-офісної будівлі на вул. Різницькій, 9 у Печерському районі міста Києва» ***з рекомендаціями, а саме: в назві та у пункті 2 проєкту рішення адресу земельної ділянки визначити «на вул. Різницькій, 9б» відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-0005002312020.***

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 9, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 11.

Рішення не прийнято.

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Олександр Міщенко

виніс на голосування пропозицію щодо повернення до обговорення питання 12.1.21 порядку денного: про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ЕНЕРГОПРОЕКТ-М» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративно-офісної будівлі на вул. Різницькій, 9 у Печерському районі міста Києва».

ВИРІШИЛИ: ***Повернутися до обговорення питання 12.1.21 порядку денного: про розгляд проєкту рішення*** Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ЕНЕРГОПРОЕКТ-М» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративно-офісної будівлі на вул. Різницькій, 9 у Печерському районі міста Києва».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 13, «проти» – 0, «утрималось» – 2 (Картавий І. Л., Назаренко В. Е.), «не голосували» - 5.

Рішення прийнято.

СЛУХАЛИ:

Олександра МІЩЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

ВИРІШИЛИ: ***Підтримати проєкт рішення*** Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ЕНЕРГОПРОЕКТ-М» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування адміністративно-офісної будівлі на вул. Різницькій, 9 у Печерському районі міста Києва» ***з рекомендаціями, а саме: в назві та у пункті 2 проєкту рішення адресу земельної ділянки визначити «на вул. Різницькій, 9б» відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-0005002312020.***

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 12, «проти» – 0, «утрималось» – 2 (Картавий І. Л., Назаренко В. Е.), «не голосували» - 6.

Рішення прийнято.

З протоколом вірно.

Голова комісії **Олександр МІЩЕНКО**

Секретар комісії **Іван КАРТАВИЙ**

п.3.14

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-19*

11.09.2020 № 08/230-1491

на №_____ від_____

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Олександру МІЩЕНКУ

Правовий висновок до проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НОВОСЕРВІС» в оренду земельної ділянки для реконструкції з розширенням в частині прибудови двоповерхової будівлі до існуючого нежитлового будинку для розміщення теплопункту, критої автостоянки та адміністративних приміщень на вул. Хорива, 41б у Подільському районі міста Києва» (реєстраційна справа № 364449022)

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

Проектом рішення передбачається передати товариству з обмеженою відповідальністю «НОВОСЕРВІС» земельну ділянку площею 0,1100 га (кадастровий номер 8000000000:85:351:0002) в оренду на 5 років для реконструкції з розширенням в частині прибудови двоповерхової будівлі до існуючого нежитлового будинку для розміщення теплопункту, критої автостоянки та адміністративних приміщень на вул. Хорива, 41б у Подільському районі міста Києва.

Відповідно до інформації зазначеної у витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію прав від 24.06.2020 № 213823207, об'єкт нерухомого майна, що розташовано на земельній ділянці яка планується до передачі належить на праві приватної власності товариству з обмеженою відповідальністю «НОВОСЕРВІС».

При цьому, відповідно до інформації зазначеної в пояснювальній записці до проекту рішення зазначено, що детальний план території, в межі якого

потрапляє земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:351:0002, відсутній.

У зв'язку з цим слід зазначити, що Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції в нафтовій галузі» від 01.03.2018 № 2314-VIII внесено зміни до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Так, відповідно до внесених змін, частину третю статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» викладено в такій редакції: у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється, крім випадків: 1) розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи; 2) приватизації громадянином земельної ділянки, наданої йому в користування відповідно до закону; 3) надання земельної ділянки, розташованої на території зони відчуження чи зони безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи; 4) надання земельної ділянки для розміщення лінійних об'єктів транспортної та енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, ліній електропередачі, зв'язку); 5) буріння, влаштування та підключення нафтових і газових свердловин за межами населених пунктів; 6) будівництва, експлуатації військових та інших оборонних об'єктів.

З метою правильного застосування положень частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) листом від 25 травня 2018 року № 006-1311 звернувся до Комітету Верховної Ради України з питань, будівництва, містобудування і житлово-комунального господарства з проханням надати роз'яснення чи можна у разі відсутності плану зонування або детального плану території передавати (надавати) земельні ділянки із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для будівництва чи реконструкції об'єктів містобудування у випадку розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи (згідно з пунктом 1 частини третьої статті 24 наведеного вище Закону).

Враховуючи вище викладене, до отримання відповідного роз'яснення Комітету Верховної Ради України з питань будівництва, містобудування і житлово-комунального господарства розгляд проекту рішення є передчасним.

Також, слід зазначити наступне, а саме частиною першою статті 19 Земельного кодексу України визначено, що землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії: а) землі сільськогосподарського призначення; б) землі житлової та громадської забудови; в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; г) землі оздоровчого призначення; ґ) землі рекреаційного призначення; д) землі історико-культурного

призначення; е) землі лісогосподарського призначення; є) землі водного фонду; ж) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Частиною першою статті 20 Земельного кодексу України передбачено, що віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень.

Відповідно до частини третьої статті 20 Земельного кодексу України, зміна цільового призначення земельних ділянок приватної власності здійснюється за ініціативою власників земельних ділянок. Зміна цільового призначення земельних ділянок приватної власності щодо земельних ділянок, розташованих у межах населеного пункту, провадиться сільською, селищною, міською радою.

Згідно з частиною п'ятою цієї ж статті Земельного кодексу України, види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

Відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій» та наказу Державного комітету України із земельних ресурсів 23.07.2010 за № 548 затверджено Класифікацію видів цільового призначення земель (далі - Класифікатор).

Згідно з пунктом 1.2. Класифікатора, код та цільове призначення земель застосовуються для забезпечення обліку земельних ділянок за видами цільового призначення у державному земельному кадастрі.

Пунктом 1.4. цього Класифікатора зазначено, що КВЦПЗ визначає поділ земель на окремі види цільового призначення земель, які характеризуються власним правовим режимом, екосистемними функціями, типами забудови, типами особливо цінних об'єктів.

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру від 17.07.2020 № НВ-0005279322020, який міститься в матеріалах проєкту рішення, код класифікації виду цільового призначення земельної ділянки, що планується до відведення, визначено як 03.09 - для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ, при цьому вид використання встановлено для реконструкції з розширенням в частині прибудови двоповерхової будівлі до існуючого нежитлового будинку для розміщення теплопункту, критої автостоянки та адміністративних приміщень.

Аналізуючи вище викладену інформацію можна прийти до висновку, що визначний код класифікації виду цільового призначення не узгоджується з фактичним видом використання земельної ділянки вставленого Класифікатором для таких об'єктів.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління Ганна ГАРШИНА

08/231-1991/ПР
05.08.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

364449022

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НОВОСЕРВІС» в оренду земельної ділянки для реконструкції з розширенням в частині прибудови двоповерхової будівлі до існуючого нежитлового будинку для розміщення теплопункту, критої автостоянки та адміністративних приміщень на вул. Хорива, 41б у Подільському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 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», частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 17 липня 2020 року № НВ-0005279322020), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15 липня 2020 року № 216359020) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НОВОСЕРВІС» від 22 червня 2020 року № 50333-004964423-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НОВОСЕРВІС», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,1100 га (кадастровий номер 8000000000:85:351:0002, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 17 липня 2020 року № НВ-0005279322020) для реконструкції з розширенням в частині прибудови двоповерхової будівлі до існуючого нежитлового будинку для розміщення теплопункту, критої автостоянки та адміністративних приміщень (код КВЦПЗ – 03.09 для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ) на вул. Хорива, 41б у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 24 червня 2020 року № 213823207, номер запису про право власності від 01 квітня

2016 року № 14007276) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 22 червня 2020 року № 50333-004964423-031-03, справа № **364449022**.

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НОВОСЕРВІС»:

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

2.2. 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.

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

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

2.6. 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).

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

3. 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.

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

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

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської державної адміністрації — Вячеслав НЕПОП

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) — Марія Дегтяренко, Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

08.09.2020

Постійна комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування

Голова — Олександр МІЩЕНКО

Секретар — Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради — Ганна ГАРШИНА

з правовим висновком від 11.09.2020 № 08/230-1491

До кадастрової справи
№ 364449022

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-8271 від 15.07.2020

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НОВОСЕРВІС» в оренду земельної ділянки для реконструкції з розширенням в частині прибудови двоповерхової будівлі до існуючого нежитлового будинку для розміщення теплопункту, критої автостоянки та адміністративних приміщень на вул. Хорива, 41б у Подільському районі міста Києва

1. Юридична особа:

Назва	***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НОВОСЕРВІС»***
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	***КОМПАНІЯ "ГРЕДБУРГ ФАЙНЕНС ЛІМІТЕД" (GREDBURG FINANCE LIMITED)*** ***Адреса засновника: Нікосія, Егкомі, вулиця Посейдонос, Ледра Бізнес Центр,1, КІПР***
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	***ПЛОХОЙ ІГОР ІВАНОВИЧ, 05.12.1968 Р.Н., РЕСПУБЛІКА БОЛГАРІЯ, 1000, РЕСПУБЛІКА БОЛГАРІЯ, ОБЛАСТЬ СОФІЯ, МУНІЦИПАЛІТЕТ СТОЛИЧНИЙ, МІСТО СОФІЯ, РАЙОН СРЕДЕЦ, ВУЛИЦЯ ЛЕГЕ, БУДИНОК 6, ВІДСОТОК ЧАСТКИ 100, ОПОСЕРЕДКОВАНЕ, КОМПАНІЯ "ГРЕДБУРГ ФАЙНЕНС ЛІМІТЕД" (GREDBURG FINANCE LIMITED), НІКОСІЯ, ЕГКОМІ, ВУЛИЦЯ ПОСЕЙДОНОС, ЛЕДРА БІЗНЕС ЦЕНТР, 1, КІПР***
Клопотання	від *23.06.2020 №364449022*

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:351:0002)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Подільський, вул. Хорива, 41б***
Площа	***0,1100 га***
Вид та термін користування	***право в процесі оформлення (оренда терміном на 5 років)***
Вид використання	***для реконструкції з розширенням в частині прибудови двоповерхової будівлі до існуючого нежитлового будинку для розміщення теплопункту, критої автостоянки та адміністративних приміщень***
Цільове призначення	***03.09 для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ***
Нормативна грошова оцінка *(за попереднім розрахунком*)*	***19 436 692 грн. 83 коп.***
**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.*	

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 17 липня 2020 року № НВ-0005279322020), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15 липня 2020 року № 216359020), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

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:	*Нежилий будинок (літ.А) на вул. Хорива, 41б (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 318989480000) загальною площею 1153,2 кв.м перебуває у приватній власності ТОВ «НОВОСЕРВІС» (номер запису про право власності: 14007276 від 01.04.2016, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 24.06.2020 № 213823207).*
Наявність ДПТ:	*Детальний план території відсутній.*
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 житлової середньо- та малоповерхової 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.*

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 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 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 943 669 грн. 28 коп. (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**

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 05.08.2020 №08/231- 1991/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир ПРОКОПІВ

"05" серпня 2020 року
№ 08/231 – 1991/ПР

03/231-1994/ПТ
05.08.2020

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72
КБУ"Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: doc@kyivland.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

05.08.2020 № 05715-СЛ-8271
на № _____ від_____

Заступнику Київського міського
голови - секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 7.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «НОВОСЕРВІС» в оренду земельної ділянки для реконструкції з розширенням в частині прибудови двоповерхової будівлі до існуючого нежитлового будинку для розміщення теплопункту, критої автостоянки та адміністративних приміщень на вул. Хорива, 41б у Подільському районі міста Києва» (364449022) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 364449022 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 364449022 на 2 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 2 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява на отримання адміністративної послуги з додатками до неї в 1 примірнику;

З повагою,
директор Петро ОЛЕНИЧ

п. 3.15

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-19*

14.09.2020 № 08/230-1499

на №_____ від _____

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Олександру МІЩЕНКУ

Правовий висновок до проєкту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 16.07.2018 № 2888, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна компанія Обрій» (проєкт рішення від 17.03.2020 № 08/231-646/ПР)

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

Проєктом рішення передбачається розірвати договір оренди земельної ділянки від 16.07.2018 № 2888 площею 0,2803 га (кадастровий номер 8000000000:91:031:0033) укладеного між Київською товариством з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна компанія Обрій» для будівництва і обслуговування житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Олени Теліги, 25 у Шевченківському районі м. Києва.

Відповідно до інформації зазначеної в преамбулі проєкту рішення, пропонується розірвати договір оренди земельної ділянки враховуючи неналежне виконання товариством з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна компанія Обрій» своїх обов'язків за укладеним договором.

Також, відповідно до інформації, яка зазначається в пояснювальній записці до проєкту рішення та акті обстеження земельної ділянки складеного Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.02.2020 № 20-0091-01,

вказується, що на земельній ділянці огородженій парканом розташовано об'єкт незавершеного будівництва, доступ до неї обмежено, відповідальні особи відсутні, орендар земельної ділянки порушує вимоги державних будівельних норм, що в свою чергу збільшує навантаження ні інфраструктуру.

Згідно з статтею 32 Закону України «Про оренду землі» на вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених статтями 24 і 25 цього Закону та умовами договору, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

Так, статтею 141 Земельного кодексу України визначено вичерпний перелік підстав, у разі настання яких виникають підстави для припинення права користування земельною ділянкою.

Разом з тим, згідно із частиною другою статті 651 Цивільного кодексу України, договір може бути змінено або розірвано за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом.

Істотним є таке порушення стороною договору, коли внаслідок завданої цим шкоди друга сторона значною мірою позбавляється того, на що вона розраховувала при укладенні договору.

При цьому звертаємо увагу, що відповідності до преамбули Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» від 19.06.2003 № 963-IV (далі - Закон), цей Закон визначає правові, економічні та соціальні основи організації здійснення державного контролю за використанням та охороною земель.

Так, згідно положень статті 6 Закону до повноважень центрального органу виконавчої влади, який забезпечує реалізацію державної політики у сфері нагляду (контролю) в агропромисловому комплексі, належать зокрема здійснення державного контролю за використанням та охороною земель у частині додержання органами державної влади, органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами вимог земельного законодавства України та встановленого порядку набуття і реалізації права на землю та виконання вимог щодо використання земельних ділянок за цільовим призначенням.

В свою чергу, у відповідності до положень статті 10 Закону державні інспектори у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотриманням вимог законодавства України про охорону земель мають право: безперешкодно обстежувати в установленому законодавством порядку земельні ділянки, що перебувають у власності та користуванні юридичних і фізичних осіб, перевіряти документи щодо використання та охорони земель; складати акти перевірок чи протоколи про адміністративні правопорушення у сфері використання та охорони земель і дотримання вимог законодавства про охорону земель та розглядати відповідно до законодавства справи про адміністративні правопорушення, а також подавати в установленому законодавством України

порядку до відповідних органів матеріали перевірок щодо притягнення винних осіб до відповідальності.

Отже, для підтвердження використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, необхідне встановлення порушень норм земельного законодавства та умов договору зі сторони Орендаря у спосіб передбачений Законом.

Також, в пояснювальні записці до проєкту рішення вказується, що згідно з листом Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.03.2020 № 05716-5443 встановлено, що відповідно до оперативних даних, розміщених на офіційному сайті (веб-порталі) Державної податкової служби України на 01.02.2020 в орендаря земельної ділянки наявний податковий борг перед місцевим бюджетом та становить 31,88 тис. грн.

Пунктом «д» частини першої статті 141 ЗК України визначено, що підставою для припинення права користування земельною ділянкою є систематична несплата орендної плати.

Згідно з статтею 41 Податкового кодексу України, контролюючими органами є центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну податкову, державну митну політику, державну політику з адміністрування єдиного внеску, державну політику у сфері боротьби з правопорушеннями під час застосування податкового та митного законодавства, законодавства з питань сплати єдиного внеску та іншого законодавства, контроль за дотриманням якого покладено на контролюючий орган (далі - центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну податкову та митну політику), його територіальні органи.

Статтею 288.1. Податкового кодексу України передбачено, що підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки. Органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, які укладають договори оренди землі, повинні до 1 лютого подавати контролюючому органу за місцезнаходженням земельної ділянки переліки орендарів, з якими укладено договори оренди землі на поточний рік, та інформувати відповідний контролюючий орган про укладення нових, внесення змін до існуючих договорів оренди землі та їх розірвання до 1 числа місяця, що настає за місяцем, у якому відбулися зазначені зміни.

Отже враховуючи вищевикладені норми законодавства, єдиним органом яким здійснюється адміністрування та контроль щодо сплати орендної плати відповідно до укладених договорів оренди земельних ділянок є відповідний орган державної фіскальної служби.

Аналіз вищезазначених норм дає підстави для висновку, що вказані положення закону, вимагають саме систематичної (два та більше випадків) несплати орендної плати, передбаченої договором, як підстави для розірвання договору оренди земельної ділянки, що також є істотним порушенням умов договору, оскільки позбавляє позивача можливості отримати гарантовані договором кошти за те, що її земельну ділянку використовує інша особа.

Отже, аналізуючи вище зазначені норми законодавства, порушення питання щодо розірвання договору оренди земельної ділянки можливе після з'ясування обставин, щодо наявності, характеру, та періоду виникнення заборгованості зі сплати орендної плати за користування земельною ділянкою у спосіб передбачений законодавством.

Однак, наданий на опрацювання проєкт рішення, не містить документально підтверджених обставин які б свідчили про нецільове використання земельної ділянки, систематичну несплату орендної плати тощо.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління Ганна ГАРШИНА

08/231-646/ПР
17.03.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

X СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

ПРОЄКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 16.07.2018 № 2888, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна компанія Обрій»

Відповідно до статті 19 Конституції України, статей 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 31 Закону України «Про оренду землі», враховуючи неналежне виконання товариством з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна компанія Обрій» своїх обов'язків за договором оренди земельної ділянки від 16.07.2018 № 2888, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати в односторонньому порядку договір оренди земельної ділянки від 16.07.2018 № 2888, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна компанія Обрій» для завершення будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-офісними і торговельними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Олени Теліги, 25 у Шевченківському районі м. Києва.

2. Доручити виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

2.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна компанія Обрій» про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності.

2.2. Вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки, визначеного пунктом 1 цього рішення.

3. Офіційно оприлюднити це рішення у спосіб, визначений чинним законодавством України.

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

Київський міський голова В. Кличко

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради В. Назаренко

ПОГОДЖЕНО:

08.09.2020

Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування

Голова О. Міщенко

Секретар І. Картавий

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради Г. Гаршина

правовий висновок
від 14.09.2020
від 08/230-1499

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 16.07.2018 № 2888, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна компанія Обрій»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Рішенням Київської міської ради від 15.02.2018 № 180/4244 «Про передачу земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна компанія Обрій» для завершення будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими офісними і торговельними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Олени Теліги, 25 у Шевченківському районі м. Києва» передано товариству з обмеженою відповідальність «Інвестиційно-будівельна компанія Обрій» в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,2803 га (кадастровий номер 8000000000:91:031:0033). На підставі зазначеного рішення Київська міська рада (далі – Орендодавець) уклала з товариством з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна компанія Обрій» (далі – Орендар) договір оренди земельної ділянки від 16.07.2018 № 2888 (далі – Договір) (копія додається).

Необхідно зазначити, що Орендар отримав містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки на вул. Олени Теліги, 25 у Шевченківському районі м. Києва від 07.08.2018 № 743 (далі – МУО) (додається). Зазначені МУО видані фактично для завершення будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими офісними і торговельними приміщеннями та підземним паркінгом. Тобто, створення об'єктів соціальної інфраструктури просто не передбачено. За інформацією із відкритих джерел (https://lun.ua/ru/%D0%B6%D0%BA-uno-city-house-%D0%BA%D0%B8%D0%B5%D0%B2) стає відомо, що об'єкт нового будівництва передбачає 263 квартири. В свою чергу для такого комплексу передбачено аж 24 паркомісця. Тобто, забудовник прямо ігнорує і не виконує ДБН 360-92** в частині забезпечення населення паркомісцями та соціальною інфраструктурою, а також свідомо перевищує щільність населення у вже й так перенаселеному мікрорайоні.

Підсумовуючи вищенаведене, можна дійти висновку, що наміри забудови земельної ділянки на вул. Олени Теліги, 25 у Шевченківському районі м. Києва не відповідають чинній містобудівній документації, вихідним даним на будівництво (МУО) та суперечать державним будівельним нормам, що в свою чергу спричинить погіршення ситуації в мікрорайоні та збільшить навантаження на інфраструктуру. Вже зараз зростає занепокоєння мешканців мікрорайону з приводу старту будівництва нового ЖК, адже громада розуміє, що наявний стан забезпечення інфраструктурою явно не покращиться після завершення будівництва.

Листом Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.03.2020 № 05716-5443 (додається) встановлено, що відповідно до оперативних даних, розміщених на офіційному сайті (веб-порталі) Державної податкової служби

України станом на 01.02.2020 в Орендаря наявний податковий борг перед місцевим бюджетом.

Актом обстеження земельної ділянки на вул. Олени Теліги, 25 у Шевченківському районі м. Києва від 19.07.2019 № 19-0515/10 (додається) встановлено, що забудовником обмежено вільний доступ до земельної ділянки представнику контролюючого органу.

Пункт 8.4. Договору встановлює обов'язок Орендаря забезпечити вільний доступ до земельної ділянки представнику контролюючих органів.

Пункт 11.4 визначає випадки припинення договору оренди шляхом розірвання. Зокрема, договір може бути розірваний в односторонньому порядку, за ініціативою Орендодавця зі звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично не сплачує орендну плату (протягом трьох місяців), порушення строків завершення забудови ділянки, встановлених п. 8.4. Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі чи відчуження права користування земельною ділянкою третім особам.

Таким чином, у Орендодавця наявні підстави для розірвання в односторонньому порядку Договору Орендарю. Таке право напряму випливає із змісту договору оренди та корелюється із статтею 33 Закону України «Про оренду землі».

Враховуючи викладене, існує об'єктивна необхідність підтримати поданий проєкт рішення та розірвати Договір із недобросовісним користувачем.

2. Цілі та завдання прийняття рішення

Цілями та завданнями прийняття даного рішення є розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,2803 га (кадастровий номер 8000000000:91:031:0033) від 16.07.2018 № 2888, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна компанія Обрій» для завершення будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими офісними і торговельними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Олени Теліги, 25 у Шевченківському районі м. Києва.

3. Загальна характеристика та основні положення проєкту рішення

Проєкт рішення передбачає:

- розірвання в односторонньому порядку договору оренди земельної ділянки від 16.07.2018 № 2888, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна компанія Обрій» для завершення будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими офісними і торговельними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Олени Теліги, 25 у Шевченківському районі м. Києва;

- доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) проінформувати товариство з обмеженою

відповідальністю «Інвестиційно-будівельна компанія Обрій» про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності та вчинити організаційно-правових дії щодо зняття з реєстрації вказаного договору оренди земельної ділянки;

- офіційне оприлюднення цього рішення у спосіб, визначений чинним законодавством України;

- покладення контролю за виконанням цього рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

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

Дана сфера суспільних відносин врегульована статтею 19 Конституції України, статтями 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтею 31 Закону України «Про оренду землі».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація цього проєкту рішення не передбачає додаткового витрачання коштів бюджету м. Києва.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття даного рішення реалізує право Київської міської ради на вжиття санкцій щодо недобросовісного користувача земельної ділянки, зніме соціальну напругу у мікрорайоні та дозволить територіальній громаді вирішити багаторічне питання збереження від забудови земельної ділянки на вул. Олени Теліги, 25 у Шевченківському районі м. Києва. Створить належні умови для повернення земельної ділянки до придатного для експлуатації стану.

7. Суб'єкти подання проєкту рішення

Суб'єктом подання даного проєкту рішення є депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Назаренко Володимир Едуардович.

8. Доповідач на пленарному засіданні

Доповідач на пленарному засіданні сесії Київської міської ради – депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Назаренко Володимир Едуардович.

Відповідальний за супроводження проєкту рішення – депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Назаренко Володимир Едуардович.

Депутат Київської міської ради **Володимир Назаренко**

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. (044) 288-07-57,
КБУ"Контактний центр міста Києва" 15-51,E-mail: dzr@kmda.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

16.03.2020 № 05716-5443
на № 08/279/08/166-2610 від 13.03.2020

Депутатові Київської міської ради
В. НАЗАРЕНКУ

Шановний Володимире Едуардовичу!

Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент), розглянуто Ваше депутатське звернення від 13.03.2020 № 08/279/08/166-2610, стосовно земельної ділянки на вул. Олени Теліги, 25 у Шевченківському районі м. Києва та повідомляється.

Згідно з даними Міського земельного кадастру земельна ділянка площею 0,2803 га (кадастровий номер 8000000000:91:031:0033) на вул. Олени Теліги, 25 у Шевченківському районі м. Києва на підстав рішення Київської міської ради від 15.02.2018 № 180/4244 передана в оренду на 5 років ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОБРІЙ» (код ЄДРПОУ: 39556547) для завершення будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими офісними і торговельними приміщеннями та підземним паркінгом (договір оренди земельної ділянки від 16.07.2018 № 2888) (копія додається).

Водночас зазначаємо, що відомості Міського земельного кадастру не є підтвердженням виникнення права власності (користування) земельними ділянками, та носять виключно інформативний характер.

Відповідно до статей 125, 126 Земельного кодексу України, право власності на земельну ділянку, а також право постійного користування та право оренди земельної ділянки виникають з моменту державної реєстрації цих прав.

Право власності, користування земельною ділянкою оформлюється відповідно до Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» (далі - Закон).

Частиною першою статті 9 Закону визначено, що проведення державної реєстрації прав належить до повноважень суб'єктів державної реєстрації прав, які визначені частиною першою статті 10 цього Закону.

Пунктом 3 частини першої статті 7 Закону визначено, що Міністерство юстиції України забезпечує створення та функціонування Державного реєстру прав та є його держателем.

Інформацію з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно можна отримати, в тому числі, за допомогою електронного сервісу kap.minjust.gov.ua.

Працівниками Департаменту, здійснено обстеження земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:91:031:0033) та за результатами якого складено відповідний акт обстеження земельної ділянки (копія додається).

Згідно з підпунктом 4.16 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 16.07.2018 № 2888 контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені та штрафу за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює контролюючий орган, визначений податковим законодавством, за місцезнаходженням земельної ділянки.

Відповідно до статей 40, 41 Податкового кодексу України адміністрування та ведення обліку податків, зборів, платежів, контроль за дотриманням вимог податкового та іншого законодавства покладено на контролюючі органи. Контролюючим органом є центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну податкову та митну політику, його територіальні органи.

Ведення обліку платежів у розрізі платників відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 16.02.2011 № 106 «Деякі питання ведення обліку податків, зборів, платежів та інших доходів бюджету» (зі змінами) здійснюється контролюючими органами.

Відповідно до оперативних даних, розміщених на офіційному сайті (веб-порталі) Державної податкової служби України станом на 01.02.2020 загальна сума податкового боргу до місцевого бюджету у ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОБРІЙ» (код ЄДРПОУ: 39556547) становить 31,88 тис. грн.

Додатки:

- матеріали аеро (супутникової) фотозйомки та витяг з міського земельного кадастру на 3 арк. в 1 прим.;
- копія договору оренди земельної ділянки від 16.07.2018 № 2888 на 8 арк. в 1 прим.;
- копія акта обстеження земельних ділянок від 19.07.2019 № 19-0515/10 на 2 арк. в 1 прим.

З повагою

Директор Петро ОЛЕНИЧ

Ярослав Господаренко
279 37 64

вх. № 057/3234 від 16.03.2020

Інформація про ЕЦП

№ документа 05716-5443 **Дата реєстрації** 16.03.2020
Документ зареєстровано у картотеці: Вхідна
Вид документа: Лист
Стислий зміст:
СТОСОВНО ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ НА ВУЛ. ОЛЕНИ ТЕЛІГИ, 25

Кількість файлів: 4 **Кількість ЕЦП:** 2

ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄІПК

Депутати Київради
16.03.2020 № 05716-5443

Перелік цифрових підписів

П.І.Б.	Дати і час нанесення ЕЦП	Погодження	Час останнього нанесення ЕЦП
ГОСПОДАРЕНКО ЯРОСЛАВ ПЕТРОВИЧ **Кількість ЕЦП:** 1	16.03.2020 17:10:04 ;		16.03.2020 17:10:04
Оленич Петро Сергійович **Кількість ЕЦП:** 1	16.03.2020 17:10:04 ;		16.03.2020 17:10:04

КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ
ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
01001, м. Київ-1, вул. Хрещатик, 32, тел.: (044) 278 19 85, e-mail: info@kga.gov.ua http://www.kga.gov.ua

_____№_____

Додаток
до Порядку ведення реєстру
містобудівних умов та обмежень
(пункт 3 розділу I)

ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)
(найменування уповноваженого органу містобудування та архітектури)

07.08.2018 № 743

Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва

Завершення будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими офісними і торговельними приміщеннями та підземним паркінгом.

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво,
   вул. Олени Теліги, 25 у Шевченківському районі.
   Інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна: номер інформаційної довідки 61178607 від 10.06.2016, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 637352880000, номер запису про право власності 14918704 (об'єкт незавершеного будівництва загальною площею 749,00 кв. м).

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Товариство з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна компанія Обрій» (код ЄДРПОУ 39556547, місцезнаходження юридичної особи: вул. Митрополита Василя Липківського, 18, оф. 6/4, м. Київ, 03035).

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:91:031:0033), площею 0,2803 га – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; вид використання – для завершення будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими офісними і торговельними приміщеннями та підземним паркінгом, згідно з договором оренди земельної ділянки від 16.07.2018, укладеним на 5 років, посвідченим приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Литвин А. С., реєстр. № 2888 (відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1599461780391, номер запису про право власності 27059304, номер запису про інше речове право 27077404).

   Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000763342018 від 08.06.2018 (цільове призначення земельної ділянки – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури; категорія земель: землі житлової та громадської забудови; вид використання земельної ділянки: для завершення будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими офісними і торговельними приміщеннями та підземним паркінгом).

   Функціональне призначення земельної ділянки – територія житлової багатоповерхової забудови, частково територія вулиць і доріг, 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.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Умовна висота 73,5 ≥ h ≥ 26,5 м. Остаточно висоту визначити проектною

документацією з урахуванням оточуючої забудови, за умови дотримання нормативних відстаней від оточуючих будівель і споруд, за висновками технічного обстеження несучих конструкцій об'єкта незавершеного будівництва.

В разі проектування об'єкту вище 50 метрів, узгодити проектні рішення в частині визначення максимальної відмітки висоти об'єкта з КП МА Київ (Жуляни), Украерорухом та Державіаслужбою України.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Визначити відповідно до нормативно-правових актів з урахуванням суміжної забудови.

Передбачити організацію майданчиків: місць відпочинку дорослих та дітей, господарського, спортивного та інших, відповідно до табл. 3.2 п. 3.16 ДБН 360-92**.

При розрахунку відсотку забудови врахувати розміщення майданчиків паркування (згідно розрахунку необхідної кількості машино-місць).

Проектування вести з урахуванням вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Гранично допустима щільність населення для житлової забудови на виконання чинних нормативно-правових актів, зокрема п. 3.7 ДБН 360-92**.

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Розмістити об'єкт, в тому числі приямки, вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці за межами червоних ліній оточуючих вулиць та поза межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки.

Під час проектування врахувати побутові та протипожежні розриви від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до п. 3.13 та табл. 1 дод. 3.1 ДБН 360-92**, ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», табл. 4 із визначенням ступеню вогнестійкості оточуючих будинків і споруд, нормативної інсоляції та

освітленості приміщень об'єкту будівництва та приміщень будинків на суміжних ділянках.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Ділянка потрапляє в зону обмежень за умов безпеки польотів. При проектуванні врахувати вимоги ст. 69 Повітряного кодексу України.

Передбачати умови щодо забезпечення мешканців будинку об'єктами соціальної сфери згідно з містобудівними розрахунками та вимог табл. 6.1* ДБН 360-92**.

Земельну ділянку використовувати в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

Майново-правові питання вирішити в установленому законодавством порядку.

Урахувати законні інтереси та вимоги власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва, згідно із ст. 5 Закону України «Про основи містобудування».

Складні інженерно-геологічні та техногенні умови передбачають проведення експертизи проекту в частині міцності, надійності та довговічності будинків і споруд, згідно вимог ст. 31 ч. 4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Передбачити нормативні санітарні та протипожежні розриви згідно ДБН 360-92**.

Виконати інженерну підготовку і захист території у відповідності до розділу 9 ДБН 360-92**.

Відповідно до ДБН А.2.2-1-2003 у складі проектної документації розробити матеріали оцінки впливів об'єктів і господарської діяльності на навколишнє середовище (ОВНС).

Під'їзд до об'єкта забезпечити єдиною системою з урахуванням функціонального призначення прилеглих вулиць, інтенсивності транспортного, пішохідного та велосипедного руху, характеру забудови,

вимог охорони навколишнього середовища, вимог наявної містобудівної документації.

Проектування вести з урахуванням висновків щодо обстеження конструкцій об'єкта незавершеного будівництва.

Створити умови для вільного доступу людей з обмеженими фізичними можливостями, передбачити влаштування пандусів, зручних сходів, додаткових поручнів, інженерно-технічного обладнання, відповідного покриття підлог, додаткового освітлення та інші вимоги відповідно до вимог ДБН В.2-17:2006.

Проектну документацію розробляти та затверджувати відповідно до вимог Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про архітектурну діяльність», «Про відходи», «Про благоустрій населених пунктів», Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 № 45, постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 «Про містобудівний кадастр», ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.2-12-2008 «Будівництво в умовах ущільненої забудови. Вимоги безпеки», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення», ДСТУ-Н Б Б.2.2-7:2013 «Настанова з улаштування контейнерних майданчиків», ДСТУ 8476:2015 «Контейнери для побутових відходів. Загальні технічні вимоги», ДБН В.2.2-4-97 «Будинки та споруди дитячих дошкільних закладів», ДБН В.2.2-3-97 «Будинки та споруди навчальних закладів», ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення», ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі», ДБН В.2.2-11-2002 «Будівлі і споруди. Підприємства побутового обслуговування. Основні положення», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.1.1-31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму», ДСТУ Б А.2.2-7:2010-04-21 «Проектування. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів. Основні положення», ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для

маломобільних груп населення» та інших будівельних норм, державних стандартів і правил.

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони))

6. Витримати охоронні зони згідно ДБН 360-92** дод. 8.1, 8.2, 8.3, від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню.

Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій витримати згідно ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32, ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-20:2001 «Газопостачання» та інших.

Інформацію щодо раніше запроектованих мереж в районі вашого об'єкта отримати до початку проектування у відділі з питань проектування інженерних мереж і споруд та забезпечення геолого-геодезичних робіт Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Здійснювати геодезичний контроль параметрів об'єкту згідно ДБН В.1.3-2:2010 «Геодезичні роботи у будівництві», який полягає в:

а) геодезичній перевірці інженерних мереж проектним вимогам;

б) контрольно-геодезичному зніманні (КГЗ) планового та висотного фактичного положення підземних інженерних мереж, які надати до відділу з питань проектування інженерних мереж і споруд та забезпечення геолого-геодезичних робіт Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для занесення в ІР ЄЦТО як інформаційного ресурсу містобудівного кадастру м. Києва, у відповідності до Положення про містобудівний кадастр, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559 та розпорядження Київської міської державної адміністрації від 25.01.2014 № 102.

Врахувати вимоги ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», Правил приєднання електроустановок до

електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32 та наказу від 27.06.2008 № 190 Міністерства з питань житлово-комунального господарства України «Про затвердження Правил користування системами централізованого комунального водопостачання та водовідведення в населених пунктах України».

Інженерні вишукування виконувати у відповідності до ДБН А.2-1-1 (із змінами та доповненнями).

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Заступник директора		В. Антоненко
(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)	(підпис)	(П.І.Б.)

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а тел. 279 37 64

АКТ
обстеження земельної ділянки

№ 19-0515/10 ***від 19.07.2019*** ***м. Київ***

Обстеження земельної ділянки *на вул. Олени Теліги, 25 у Шевченківському районі м. Києва, кадастровий номер 8000000000:91:031:0033.*
(код земельної ділянки)
проведене посадовою особою Департаменту земельних ресурсів відповідно до Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 25.09.2003р. № 16/890, ст. ст. 187, 189 Земельного кодексу України *головним спеціалістом відділу моніторингу та контролю Департаменту земельних ресурсів району Ліневичем Петром Леонідовичем*
(посада, прізвище, ім'я, по батькові)
на підставі *звернення Голови Верховної Ради України Парубія А.В. від 12.07.2019 №11/10-2348 та запиту народного депутата України Левченка Ю.В. від 11.07.2019 № 3Т-071-1107/3544.*
(дата, номер)
в присутності _____
_____
_____
(посада, прізвище, ім'я, по батькові представника суб'єкта господарювання)

В ході обстеження встановлено:

- дані про земельну ділянку та її стан:
Вид документа на користування: *договір оренди земельної ділянки від 16.07.2018 № 2888*
Цільове призначення: *для завершення будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими офісними і торговельними приміщеннями та підземним паркінгом*
Фактичне використання: *будівельний майданчик*
Площа згідно відводу: *0,2803, га*
Площа по факту: *не встановлено*
Плата за землю: *інформація відсутня*

- результати обстеження: *здійснено обстеження земельної ділянки площею 0,2803 га (кадастровий номер 8000000000:91:031:0033), яка рішенням Київської міської ради від 15.02.2018 № 180/4244 передана товариству з обмеженою відповідальністю "ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОБРІЙ" в оренду на 5 років для завершення будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими офісними і торговельними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Олени Теліги, 25 у Шевченківському районі м. Києва (договір оренди земельної ділянки від 16.07.2018 № 2888).*

Під час обстеження встановлено, що на зазначеній земельній ділянці огородженій парканом розташовано об'єкт незавершеного будівництва, доступ до неї обмежено, відповідальні особи відсутні. Згідно інформаційного стенду дозвіл на виконання будівельних робіт від 22.03.2019 № ІУ 113190810110

Додатки: *план-схема земельної ділянки*

(план-схема земельної ділянки – обов'язково, інші необхідні матеріали)

Посадова особа Департаменту земельних ресурсів _____ *(підпис)* *Ліневич П.Л.* *(прізвище, і. б.)*

При обстеженні були присутні: _____ _____

_____ *(підпис)* _____ *(прізвище ,і. б.)*

Доповнення та зауваження до акту: _____

З актом ознайомлений, копію акту отримав _____ *(підпис)* _____ *(прізвище, і. б.)*

Копія акту відправлена поштою _____ *(дата)* *вих. №* _____

Начальник відділу моніторингу та контролю _____ *(підпис)* *Господаренко Я.П.* *(прізвище, і. б.)*

МЗК-1-01652
91:031:0033 25.07.2018
2888 від 16.07.2018
Договір
ДЗР
КМДА 2-347011-916905

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

Місто Київ, шістнадцятого липня дві тисячі вісімнадцятого року

Київська міська рада, ідентифікаційний код юридичної особи: **22883141,** місцезнаходження: місто Київ, вулиця Хрещатик, будинок 36 – далі у тексті – **„Орендодавець"**, в особі Київського міського голови **Кличка Віталія Володимировича**, який проживає за адресою: [redacted], та діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні" – з однієї сторони, та

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОБРІЙ», ідентифікаційний код юридичної особи: **39556547**, місцезнаходження: 03035, місто Київ, вулиця Митрополита Василя Липківського, будинок 18, офіс 6/4, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань: 19.12.2014, 1 070 102 0000 056360 – далі у тексті – **«Орендар»**, в особі директора **Попович Вікторії В'ячеславівни**, яка проживає за адресою: [redacted], та діє на підставі Статуту, – з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 15.02.2018 № 180/4244 передає, а Орендар приймає в оренду *(строкове платне користування)* земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором, для завершення будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими офісними і торговельними приміщеннями та підземним паркінгом.

Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва на підставі Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».

Реєстрація права власності на об'єкт оренди здійснюється згідно з Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» одночасно з державною реєстрацією права оренди.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, рішення Київської міської ради від 15.02.2018 № 180/4244 та цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- кадастровий номер – 8000000000:91:031:0033;
- місце розташування – вулиця Олени Теліги, 25 у Шевченківському районі м. Києва;
- цільове призначення – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;
- категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
- вид використання – для завершення будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими офісними і торговельними приміщеннями та підземним паркінгом;
- розмір (площа) – 0,2803 (нуль цілих дві тисячі вісімсот три десятитисячних) га.

ННІ 211942

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 11.05.2018 № 2607/86-18 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення Договору становить 8 384 503 (вісім мільйонів триста вісімдесят чотири тисячі п'ятсот три) грн. 48 коп.

2.3. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 5 (п'ять) років.

4. Орендна плата

4.1. Визначена цим Договором орендна плата за Земельну ділянку становить платіж, який Орендар самостійно розраховує та вносить Орендодавцеві за користування Земельною ділянкою у грошовій формі.

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 3 (трьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

За частину Земельної ділянки, що визначається пропорційно площі будівель та споруд вбудовано-прибудованих офісних і торговельних приміщень, орендна плата встановлюється у розмірі 5 (п'яти) відсотків від нормативної грошової оцінки.

У разі передачі в оренду будівель, споруд вбудовано-прибудованих офісних і торговельних приміщень, що розташовані на Земельній ділянці, розмір річної орендної плати встановлюється у розмірі 6 (шести) відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки або її частини, що припадає на орендовані площі будівель, споруд або їх частини.

Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

Згідно з розрахунком розміру орендної плати за Земельну ділянку від 22.05.2018 № Ю-38859 (за формою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 13.12.2006 № 1724) річна орендна плата за Земельну ділянку становить 251 535 (двісті п'ятдесят одну тисячу п'ятсот тридцять п'ять) грн 10 коп. на рік.

4.3. У випадку, якщо протягом п'яти місяців з моменту набрання чинності рішенням Київської міської ради, зазначеним у п.п. 1.1. цього Договору, Орендарем не вчинено необхідних та достатніх дій, спрямованих на укладення цього Договору згідно з чинним законодавством, то розмір річної орендної плати (зазначений у п.п. 4.2. Договору) на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється у подвійному розмірі, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

4.4. У випадку порушення термінів забудови Земельної ділянки, що визначені п.п. 8.4. Договору, орендна плата встановлюється у подвійному розмірі, що визначений у п.п. 4.2. Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

4.5. Після закінчення періоду (періодів), за який сплачується орендна плата у подвійному розмірі, орендна плата розраховується та сплачується відповідно до п.п. 4.2. Договору.

4.6. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття рішення Київською міською радою про внесення змін до цього Договору і укладення договору про внесення відповідних змін до цього Договору та з урахуванням п.п. 4.7. даного Договору.

4.7. Якщо орендна ставка, визначена у п.п.4.2. Договору, нижча ніж мінімальна орендна ставка, визначена чинним законодавством України, її розмір змінюється шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою. Після прийняття рішення Київської міської

ради про внесення змін до цього Договору [illegible] доведення даного рішення до Орендаря [illegible] ознайомлення, Орендар зобов'язаний [illegible]лачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.8. Зміна нормативної грошової оцінки Земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

4.9. Орендна плата сплачується Орендарем рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом тридцяти календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця на рахунок 33216812700011, код 18010600 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ у Шевченківському районі м. Києва, код ЄДРПОУ 37995466. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.10. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. Орендар зобов'язується уточнювати банківські реквізити і назву отримувача орендної плати.

4.11. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, погіршення стану орендованої Земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами, та у інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття рішення Київської міської ради про внесення змін до цього Договору в частині розміру річної орендної плати Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.12. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором:

- Орендарем у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої п. 4 цього Договору;

- стягується пеня, розмір та розрахунок якої здійснюється відповідно до Податкового кодексу України.

4.13. За порушення Орендарем п.п. 8.4. Договору щодо термінів забудови Земельної ділянки, останній зобов'язаний сплатити подвійну ставку орендної плати, визначеної у п.п. 4.2 цього Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, за кожен день з моменту виявлення порушень до моменту його усунення. Контроль за виконанням умов договору та виявлення порушень здійснюється Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), в межах компетенції, визначеної рішенням Київської міської ради від 25 вересня 2003 року № 16/890 «Про Порядок здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві».

4.14. У випадку викупу даної Земельної ділянки Орендарем, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до моменту державної реєстрації права власності на дану Земельну ділянку.

4.15. У випадку відчуження об'єкта нерухомого майна, що належало Орендарю та розташоване на Земельній ділянці, Орендар зобов'язаний забезпечити сплату орендної плати до моменту державної реєстрації в установленому законодавством порядку переходу або припинення права оренди даної Земельної ділянки.

4.16. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені та штрафу за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює

ННІ 211943
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

контролюючий орган, визначений податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки.

5. Умови використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

На Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту землеустрою щодо відведення сплачує Орендар.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

6.1. Сторони підтверджують, що Земельна ділянка, яка є об'єктом за цим Договором, передається в оренду у придатному для її використання стані та вважається переданою Орендодавцем Орендарені з моменту державної реєстрації права оренди.

6.2. Право на оренду Земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права.

7. Умови повернення Земельної ділянки

7.1. Після припинення дії договору Орендар повертає Орендодавцеві Земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному сторонами. Якщо сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості грунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої Земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 № 284 та розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.04.2008 № 608.

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дострокового розірвання цього Договору;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі неодержаних доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

- не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Земельною ділянкою;
- передати в користування Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;

- після закінчення строку, на який укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має переважне право перед іншими особами на поновлення Договору;

- переважне право на придбання у власність Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором після державної реєстрації права оренди даної Земельної ділянки;

- завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку;

- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;

- своєчасно вносити орендну плату;

- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки у десятиденний термін в письмовій формі замовити в установленому порядку витяг з технічної документації (довідку) про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки. Після одержання цього витягу (довідки) передати його (її) до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену в установленому порядку, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);

- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також забезпечити сплату орендної плати до моменту державної реєстрації в установленому законодавством порядку переходу або припинення права оренди даної Земельної ділянки;

- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;

- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;

- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед контролюючим органом, визначеним податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;

- після подання до відповідного контролюючого органу податкової декларації з плати за землю, не пізніше 01 квітня та 01 жовтня поточного року, письмово інформувати Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) про сплату орендної плати, надавши засвідчені в установленому порядку підтверджуючі документи, а саме: податкову декларацію з відміткою контролюючого органу про внесення даних до електронної бази податкової звітності та платіжні документи з відповідною відміткою банку про сплату коштів;

- дотримуватися правил благоустрою міста Києва, що затверджені рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051;

- виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.11.2016 №11234/0/12-4/19-16;

- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах Земельної ділянки;

- питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;

- питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

ННІ 211944
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством;

- питання відшкодування відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати у відповідності до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600;

- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки.

8.5. Право на оренду Земельної ділянки комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.

8.6. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.

9. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини

Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

10. Страхування об'єкта оренди

Сторони домовилися про те, що Орендар має право застрахувати об'єкт оренди.

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

11.1.Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін. Згодою або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.

11.2. Витрати, пов'язані з внесенням зміни та/або доповнення до цього Договору, сплачує Орендар.

11.3.Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;

- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;

- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;

- ліквідації юридичної особи – Орендаря;

- набуття права власності на об'єкти нерухомості, що розташовані на орендованій іншою особою Земельній ділянці. В даному випадку в договорі про відчуження об'єктів нерухомості, що розташовані на Земельній ділянці, що є об'єктом цього Договору, визначається суб'єкт (Орендар за цим Договором або новий власник об'єктів нерухомості), який сплачує орендну плату відповідно до розмірів, встановлених цим Договором, та несе відповідальність за зобов'язаннями, передбаченими цим Договором для Орендаря, до моменту державної реєстрації відповідного права на дану Земельну ділянку на нового власника нерухомості.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;

- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;

- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;

- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за

ільовим призначенням, систематично (протягом трьох місяців) не сплачує орендну плату, порушення строків завершення забудови Земельної ділянки, встановлених п.п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам.

11.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у п.п. 5.1. та 8.4. цього Договору.

11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

11.7. Поновлення Договору:

- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії цього Договору до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.

- Якщо Орендар продовжує використовувати Земельну ділянку після закінчення строку Договору та не подав до Орендодавця листа-повідомлення про його поновлення у строк, встановлений цим Договором, але не пізніше ніж за місяць до закінчення строку цього Договору, розмір річної орендної плати (зазначений у п. 4 Договору) встановлюється у подвійному розмірі, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки, яку Орендар самостійно розраховує та вносить Орендодавцеві у грошовій формі у порядку, встановленому п. 4 цього Договору, та інформує про це контролюючий орган, визначений податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки.

- У разі поновлення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

11.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві Земельну ділянку на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві Земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

11.9. Перехід права власності на орендовану Земельну ділянку до третьої особи, реорганізація юридичної особи – Орендаря не є підставою для зміни умов або припинення Договору.

11.10. Зміна найменування сторін Договору, зокрема внаслідок реорганізації юридичної особи, не є підставою для внесення змін до Договору та/або його переоформлення.

12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору та вирішення спорів

12.1. У разі невиконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством.

12.2. У разі невиконання Орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.

12.3. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

12.4. Усі спори, що пов'язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються судами України при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

12.5. Відносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються законами України.

ННІ 211945
Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

13. Суборенда Земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду в порядку, встановленому чинним законодавством України.

13.2. Умови договору суборенди Земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.

14. Прикінцеві положення

14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

14.2. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Орендар.

14.3. Нотаріусом роз'яснено зміст статей 125, 126, глави 19 Земельного кодексу України, статей 17, 19 Закону України «Про оренду землі» щодо строку дії договору оренди землі та державної реєстрації права оренди земельної ділянки.

14.4. Цей Договір складений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу, один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Литвин А.С.

Київський міський голова _____

Орендар _____

Місто Київ, Україна, шістнадцятого липня дві тисячі вісімнадцятого року.

Цей договір посвідчено мною, **Литвин А.С.,** приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОБРІЙ», а також повноваження представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 2488

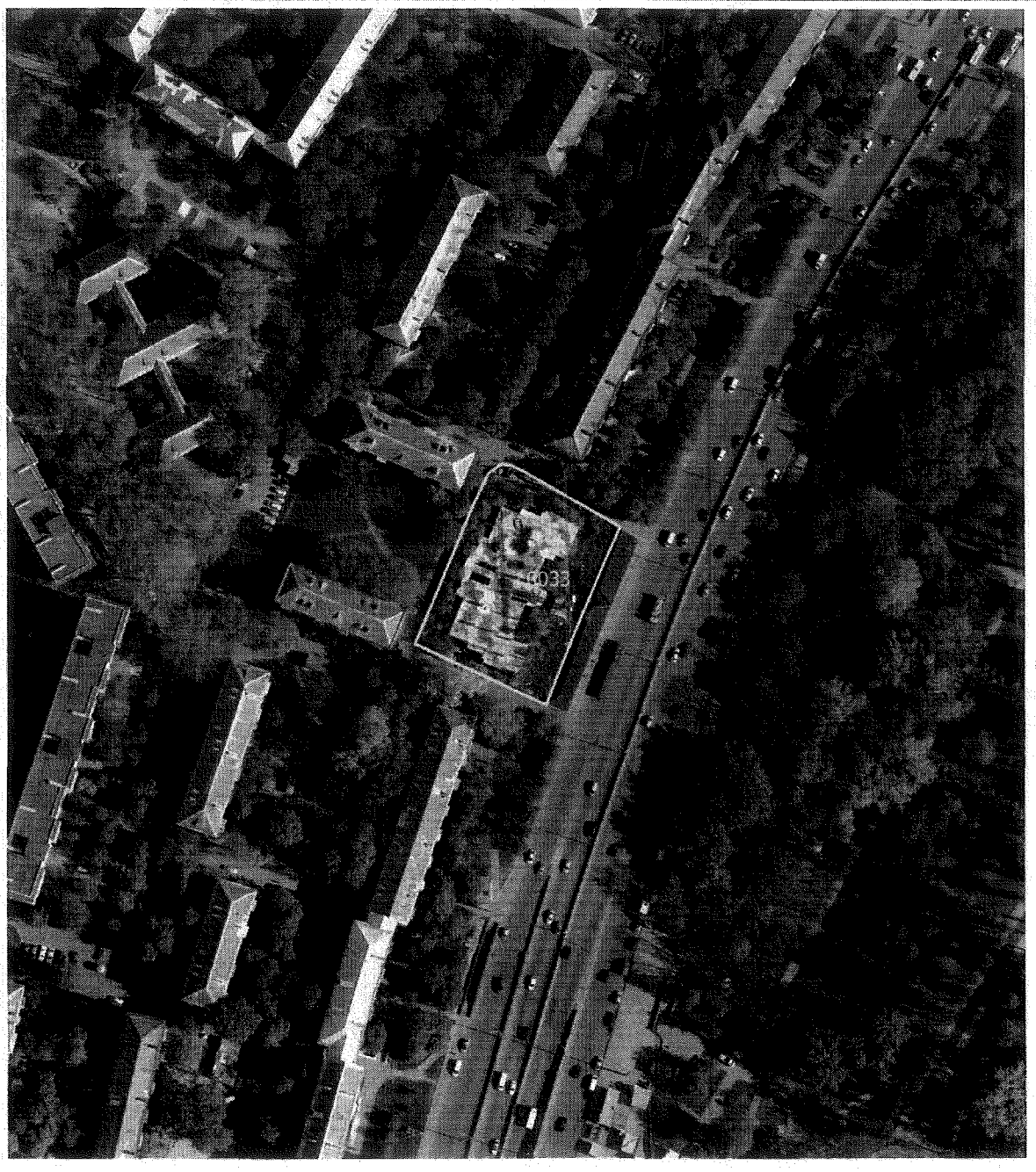
Стягнуто плати за домовленістю.

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС

Всього прошито (або прошнуровано), пронумеровано і скріплено печаткою аркушів

ФРАГМЕНТ АЕРО (СУПУТНИКОВОЇ) ФОТОЗЙОМКИ

дані міського земельного кадастру від 16.03.2020



Масштаб 1:2000

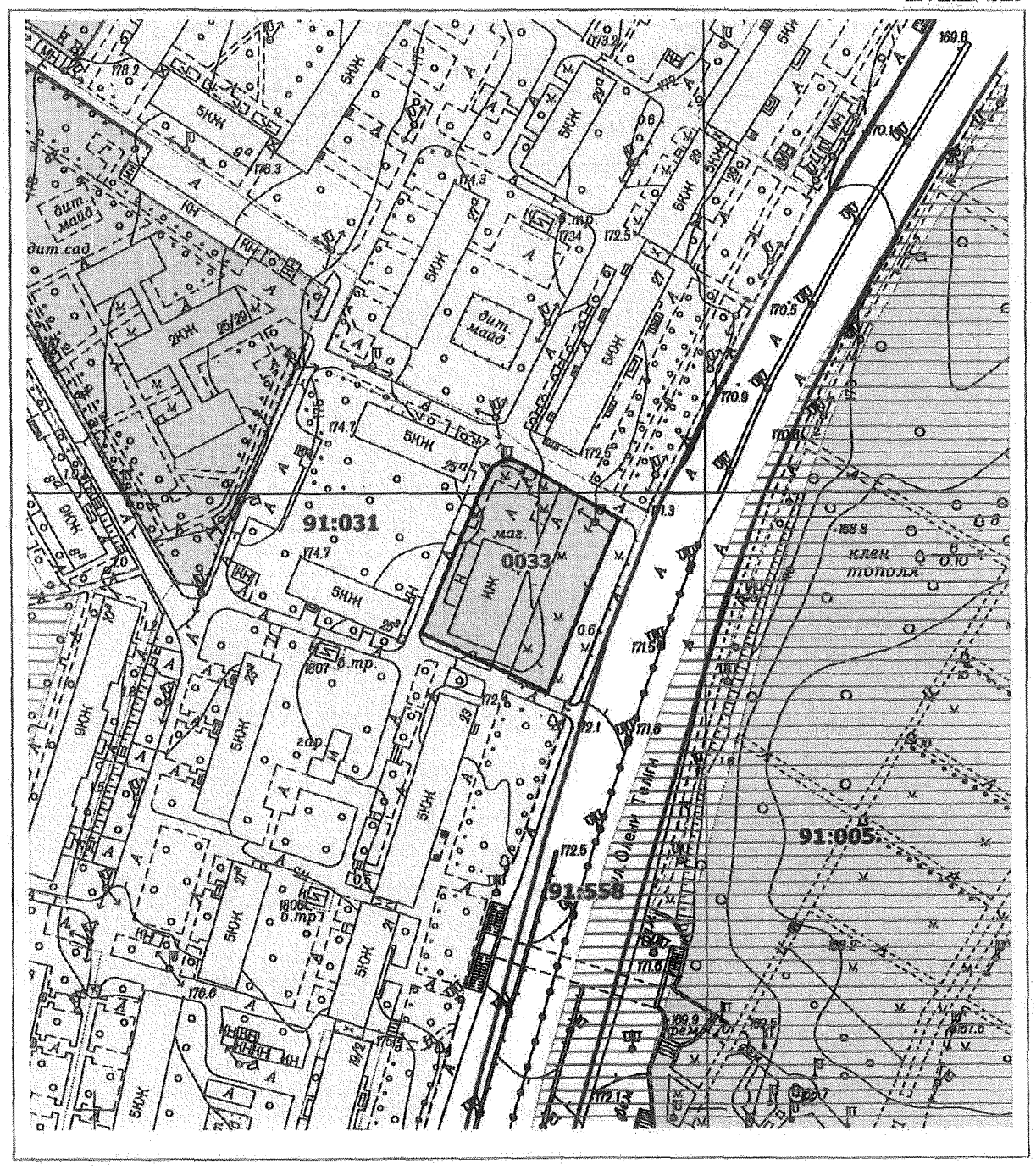
Умовні позначення:

Орієнтовні межі земельної ділянки

Виконавець: _____ Замовлення №_____

РОБОЧІ МАТЕРІАЛИ

дані міського земельного кадастру від 16.03.2020



Масштаб 1:2000

Умовні позначення:

- Межі зелених зон
- Межі кадастрових кварталів
- Межі земельних ділянок відповідно до реєстру земельних ділянок
- Земельні ділянки згідно технічних звітів по інвентаризації
- Земельні ділянки, на які зареєстровано (в процесі оформлення) право користування чи володіння

Виконавець: _____ Замовлення №_____

РЕЄСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Код зем. ділянки	Користувач	Адреса зем. ділянки	Площа, кв. м.	Вид права	Дата закінч. права
91:031:0033	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОБРІЙ"	вул. Олени Теліги, 25	2803,32	Оренда на 5 років	16.07.2023

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 17.03.2020 №08/231- 646/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Непопу В.І. – до відома

Володимир ПРОКОПІВ

"17" березня 2020 року
№ 08/231 – 646/ПР

08/231-646/ПР
17.03.2020

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"17" березня 20 20 р. № 08/279/08/1/66-2615

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Прокопіву В. В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до ст. 26 Регламенту Київської міської ради, прошу Вас надати доручення розглянути проєкт рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 16.07.2018 № 2888, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна компанія Обрій» на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Додатки:

1. Проєкт рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 16.07.2018 № 2888, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Інвестиційно-будівельна компанія Обрій». (1 арк.)
2. Пояснювальна записка до проєкту рішення. (3 арк.)
3. Матеріали до проєкту рішення. (23 арк.)
4. Електронна версія зазначених документів.

З повагою
Депутат Київської міської ради **Володимир Назаренко**

Виконавець:
Непопенко Олександр
0935056361