Засідання комісії відбудеться
24.09.2020 о 09:30
за адресою: вул. Хрещатик, 36,
5-й поверх, кім. 514

проєкт

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

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

24.09.2020

1. **Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про передачу БЛАГОДІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «ФОНД ПАМ'ЯТІ «БАБИН ЯР» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (пішохідних доріг, благоустрою та озеленення території) на вул. Юрія Іллєнка, 46-а у Шевченківському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 17.09.2020 №08/230-1599 *(справа **239764876**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 13.08.2020 №08/231-**2045/ПР**) – **матеріали додаються**.*

2. **Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про передачу БЛАГОДІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «ФОНД ПАМ'ЯТІ «БАБИН ЯР» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (пішохідних доріг, благоустрою та озеленення території) на вул. Юрія Іллєнка у Шевченківському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 17.09.2020 №08/230-1560 *(справа **313953469**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 13.08.2020 №08/231-**2046/ПР**) – **матеріали додаються**.*

3. **Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про передачу БЛАГОДІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «ФОНД ПАМ'ЯТІ «БАБИН ЯР» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (пішохідних доріг, благоустрою та озеленення території) на вул. Юрія Іллєнка, 46-а у Шевченківському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 17.09.2020 №08/230-1598 *(справа **333942009**,*

*доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 13.08.2020 №08/231-**2047/ПР**) – **матеріали додаються**.*

4. **Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРТАРА ПЛЮС» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вул. Проектній, 3-а у Святошинському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 22.09.2020 №08/230-1613 *(справа **489396027**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 14.09.2020 №08/231-**2286/ПР**) – **матеріали додаються**.*

5. **Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про зміну виду використання земельної ділянки ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС» для реконструкції, експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд на вул. Брановицького Ігоря, 3 у Печерському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 22.09.2020 №08/230-1614 *(справа **243080258**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 18.08.2020 №08/231-**2112/ПР**) – **матеріали додаються**.*

Голова комісії **О. Міщенко**

п. 1
239764876

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

17.09.2020 № 08/230-1599

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 БЛАГОДІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «ФОНД ПАМ`ЯТІ «БАБИН ЯР» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (пішохідних доріг, благоустрою та озеленення території) на вул. Юрія Іллєнка, 46-а у Шевченківському районі міста Києва» (реєстраційна справа № 239764876)

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

Проєктом рішення передбачається затвердити проект землеустрою благодійній організації «ФОНД ПАМ`ЯТІ «БАБИН ЯР» та передати в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,1326 га (кадастровий номер 8000000000:91:105:0010) для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (пішохідних доріг, благоустрою та озеленення території) на вул. Юрія Іллєнка, 46-а у Шевченківському районі міста Києва.

Відповідно до інформації, зазначеної в пояснювальній записці до проєкту рішення на земельній ділянці розташовано металеві гаражі правовстановлюючі документи на які відсутні, детальний план території або план зонування відсутній, відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, за функціональним призначенням ділянка належить до території зелених насаджень загального користування та частково до території громадських будівель і споруд.

У зв'язку з чим слід зазначити, що 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.

Передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у випадках, визначених цією частиною, за відсутності плану зонування або детального плану території не допускається, якщо земельна ділянка:

розташована в межах зелених зон населених пунктів, внутрішньоквартальних територій (територій міжрайонного озеленення, елементів благоустрою, спортивних майданчиків, майданчиків відпочинку та соціального обслуговування населення);

віднесена до категорії земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, рекреаційного призначення (крім земель для дачного будівництва), лісогосподарського призначення.

Таким чином, відведення земельної ділянки для містобудівних потреб суперечитиме частині третій статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», оскільки частина земельної ділянки розташована в межах зеленої зони населеного пункту.

Крім того, відповідно до частини четвертої статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

Отже, аналізуючи вищевикладене та керуючись положеннями статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» правові підстави для передачі вільної від забудови земельної ділянки без затвердженого плану зонування або детального плану території відсутні.

Також, слід зазначити, що передача зазначеної земельної ділянки з цільовим призначенням для розміщення та обслуговування об'єктів

транспортної інфраструктури (пішохідних доріг, благоустрою та озеленення території) не відповідає функціональному призначенню визначеному Генеральним плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804.

Відповідно до преамбули та пункту другого проєкту рішення передбачається передати земельну ділянку благодійній організації «ФОНД ПАМ`ЯТІ «БАБИН ЯР» з видом використання для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (пішохідних доріг, благоустрою та озеленення території) (код КВЦПЗ-12.04).

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 11.08.2020 № НВ-80005431912020, який міститься в проекті землеустрою, що планується до затвердження зазначеним проектом рішення, код класифікації виду цільового призначення земельної ділянки визначено як 12.04 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства та визначено вид використання земельної ділянки – для будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу).

Отже у разі, затвердження проекту землеустрою та надання земельної ділянки в оренду з видом використання «для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (пішохідних доріг, благоустрою та озеленення території) (код КВЦПЗ-12.04), це не відповідатиме даним які внесені до Державного земельного кадастру.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління Ганна ГАРШИНА

08/231-2045/ПР
13.08.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

239764876

Про передачу БЛАГОДІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «ФОНД ПАМ'ЯТІ «БАБИН ЯР» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (пішохідних доріг, благоустрою та озеленення території) на вул. Юрія Іллєнка, 46-а у Шевченківському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 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», розглянувши проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяви БЛАГОДІЙНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ «ФОНД ПАМЯТІ «БАБИН ЯР» від 07 серпня 2020 року № 72045-005087635-031-03 та від 11 серпня 2020 року, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки благодійній організації «Фонд пам'яті «Бабин Яр» для будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Юрія Іллєнка, 46-а у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ – 12.04), заява ДЦ від 07 серпня 2020 року № 72045-005087635-031-03, справа № **239764876**.

2. Передати БЛАГОДІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «ФОНД ПАМ'ЯТІ «БАБИН ЯР», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,1326 га (кадастровий номер 8000000000:91:105:0010, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11 серпня 2020 року № НВ-0005431912020) для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (пішохідних доріг, благоустрою та озеленення території) (код КВЦПЗ – 12.04) на вул. Юрія Іллєнка, 46-а у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. БЛАГОДІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «ФОНД ПАМ'ЯТІ «БАБИН ЯР»:

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

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

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 02 липня 2020 року № 6894/0/09/19-20, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10 травня 2019 року № 066-1399, Міністерства культури України від 03 червня 2019 року № 410/10-2/61-19.

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:

17-09-2020

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 17.09.2020 № 08/230-1590

До кадастрової справи
№ 239764876

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-9568 від 11.08.2020

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про передачу БЛАГОДІЙНИЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «ФОНД ПАМ'ЯТІ «БАБИН ЯР» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (пішохідних доріг, благоустрою та озеленення території) на вул. Юрія Іллєнка, 46-а у Шевченківському районі міста Києва

1. Юридична особа:

Назва	***БЛАГОДІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ «ФОНД ПАМ'ЯТІ «БАБИН ЯР»***
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	***БЛАГОДІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ "БЛАГОДІЙНИЙ ФОНД "МЕМОРІАЛ ГОЛОКОСТУ "БАБИН ЯР". МАТЯШ РОСТИСЛАВ МИКОЛАЙОВИЧ - керівник***
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	***Відсутній***
Клопотання	***від 10.08.2020 № 239764876***

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:105:0010)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Юрія Іллєнка, 46-а***
Площа	***0,1326 га***
Вид та термін користування	***право в процесі оформлення (оренда терміном на 5 років)***
Вид використання	***для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (пішохідних доріг, благоустрою та озеленення території)***
Цільове призначення	***12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства***
Нормативна грошова оцінка *(за попереднім розрахунком*)*	***1 425 568 грн 99 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:

органом архітектури:	***від 07.08.2020 № 8023/0/09/09-20***
структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини	***від 10.05.2019 № 066-1399***
центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини	***від 03.06.2019 № 410/10-2/61-19***
орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин (екстериторіальне погодження)	***від 18.04.2019 № 2664/82-19***

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 розміщені металеві гаражі, правовстановлюючі документи на які відсутні. Відповідно до листа Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації від 28.03.2019 № 109/03/44-2807 питання демонтажу гаражів повинно було бути розглянуто на засіданні Комісії з питань покращення благоустрою та поліпшення санітарного стану району, запобігання та ліквідації несанкціонованої торгівлі на території Шевченківського району м. Києва.*
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 та частково громадських будівель і споруд.*
Правовий режим:	*Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва*
Розташування в зеленій зоні:	*Земельна ділянка не входить до зеленої зони, відповідно до Програми комплексного розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 р. та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (із змінами)*
Інші особливості:	*Вид використання земельної ділянки уточнено листом БО «ФОНД ПАМ'ЯТІ «БАБИН ЯР» від 11.08.2020. Листом від 06.03.2019 № 135/03 БО «ФОНД ПАМ'ЯТІ «БАБИН ЯР» гарантовано забезпечення проїзду-проходу до суміжної земельної ділянки громадської організації спортивно-технічний центр товариства сприяння обороні України «Відродження» (код 91:105:0009)*

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: **42 767 грн 07 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 13.08.2020 №08/231- 2045/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир ПРОКОПІВ

"13" серпня 2020 року
№ 08/231 – 2045/ПР

08/231-2045/ПР
13.08.2020

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

13.08.2020 № 05715-СЛ-9568
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 БЛАГОДІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «ФОНД ПАМ'ЯТІ «БАБИН ЯР» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (пішохідних доріг, благоустрою та озеленення території) на вул. Юрія Іллєнка, 46-а у Шевченківському районі міста Києва» (239764876) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 239764876 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 239764876 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 239764876 в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру на 9 арк. в 1 примірнику;
- заява дозвільного центру з додатками 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів на 1 арк. в 1 примірнику.
- довіреність від 13.01.2020 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою,
директор

Петро ОЛЕНИЧ

п. 2
313953469

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

17.09.2020 № 08/230-1560

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 БЛАГОДІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «ФОНД ПАМ`ЯТІ «БАБИН ЯР» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (пішохідних доріг, благоустрою та озеленення території) на вул. Юрія Іллєнка, у Шевченківському районі міста Києва» (реєстраційна справа № 313953469).

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

Проєктом рішення передбачається затвердити проект землеустрою благодійній організації «ФОНД ПАМ`ЯТІ «БАБИН ЯР» та передати в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,8064 га (кадастровий номер 8000000000:91:005:0034) для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (пішохідних доріг, благоустрою та озеленення території) на вул. Юрія Іллєнка, 46-а у Шевченківському районі міста Києва.

Відповідно до інформації, зазначеної в пояснювальній записці до проєкту рішення земельна ділянка вільна від капітальної забудови, детальний план території або план зонування відсутній, відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, за функціональним призначенням ділянка належить до території зелених насаджень загального користування та частково до вулиць і доріг (уточняється червоними лініями).

У зв'язку з чим слід зазначити, що 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.

Передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у випадках, визначених цією частиною, за відсутності плану зонування або детального плану території не допускається, якщо земельна ділянка:

розташована в межах зелених зон населених пунктів, внутрішньоквартальних територій (територій міжрайонного озеленення, елементів благоустрою, спортивних майданчиків, майданчиків відпочинку та соціального обслуговування населення);

віднесена до категорії земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, рекреаційного призначення (крім земель для дачного будівництва), лісогосподарського призначення.

Також слід зазначити, що згідно статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги» складовими вулиць і доріг міст та інших населених пунктів є: проїзна частина вулиць і доріг, трамвайне полотно, дорожнє покриття, штучні споруди, споруди дорожнього водовідводу, технічні засоби організації дорожнього руху, зупинки міського транспорту, стоянки таксі, тротуари, пішохідні та велосипедні доріжки, зелені насадження, наземні та підземні мережі, майданчики для паркування.

Межі вулиці за її шириною визначаються «червоними лініями». Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах «червоних ліній» вулиці не допускається.

Згідно пунктом 6.1, 6.2, 6.3 Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, земельні ділянки в межах червоних ліній можуть передаватись в оренду або постійне користування відповідно до вимог Земельного кодексу України для будівництва, експлуатації та обслуговування і ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури,

об'єктів зв'язку та дорожнього господарства, які є складовими вулиць і доріг міста, крім нового будівництва об'єктів дорожнього сервісу чи реконструкції існуючих об'єктів нерухомого майна під об'єкти дорожнього сервісу, якщо таке нове будівництво об'єктів чи реконструкція не пов'язані із наданням земельних ділянок:

- для реконструкції кварталів застарілої забудови та у інших випадках, передбачених чинним законодавством.

Земельні ділянки в межах червоних ліній можуть передаватись в оренду або постійне користування для експлуатації та обслуговування існуючого нерухомого майна (будівель і споруд) з прилеглою (прибудинковою) до нього територією, яка розташована в межах червоних ліній, а таке нерухоме майно (будівлі і споруди) - за межами червоних ліній. У таких випадках територія в межах земельної ділянки або її частина, яка знаходиться в межах червоних ліній, використовується землекористувачами виключно з дотриманням обмежень, встановлених законодавством у сфері містобудівної та іншої діяльності.

Договори оренди земельних ділянок в межах червоних ліній повинні містити пункт щодо дострокового розірвання договору в установленому порядку при виникненні необхідності використання земельної ділянки для суспільних потреб.

Також зазначаємо, що відповідно до пункту 14 частини першої статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що червоні лінії це визначені в містобудівній документації щодо пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг, майданів, які розділяють території забудови та території іншого призначення.

При цьому, згідно пункту 8 частини першої статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки (далі - містобудівні умови та обмеження) це документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією;

Крім того, відповідно до частини четвертої статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

Отже, аналізуючи вищевикладене та керуючись положеннями Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Закону України «Про автомобільні дороги» правові підстави для передачі вільної від забудови земельної ділянки без затвердженого плану зонування або детального плану території відсутні.

Водночас зазначаємо, що передача зазначеної земельної ділянки з цільовим призначенням для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (пішохідних доріг, благоустрою та озеленення території) не відповідає функціональному призначенню визначеному Генеральним плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804.

Відповідно до преамбули та пункту другого проєкту рішення передбачається передати земельну ділянку благодійній організації «ФОНД ПАМ`ЯТІ «БАБИН ЯР» з видом використання для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (пішохідних доріг, благоустрою та озеленення території) (код КВЦПЗ-12.04).

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 11.08.2020 № НВ-80005431932020, який міститься в проекті землеустрою, що планується до затвердження зазначеним проектом рішення, код класифікації виду цільового призначення земельної ділянки визначено як 12.04 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства та визначено вид використання земельної ділянки – для будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу).

Отже у разі, затвердження проекту землеустрою та надання земельної ділянки в оренду з видом використання «для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (пішохідних доріг, благоустрою та озеленення території) (код КВЦПЗ-12.04), це не відповідатиме даним які внесені до Державного земельного кадастру.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління Ганна ГАРШИНА

08/231-2046/ПР
13.08.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про передачу БЛАГОДІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «ФОНД ПАМ'ЯТІ «БАБИН ЯР» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (пішохідних доріг, благоустрою та озеленення території) на вул. Юрія Іллєнка у Шевченківському районі міста Києва

313953469

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 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», розглянувши проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяви БЛАГОДІЙНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ «ФОНД ПАМЯТІ «БАБИН ЯР» від 07 серпня 2020 року № 72045-005087656-031-03 та від 11 серпня 2020 року, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Благодійній організації «Фонд пам'яті «Бабин Яр» для будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (без дорожнього сервісу) на вул. Юрія Іллєнка у Шевченківському районі міста Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ – 12.04), заява ДЦ від 07 серпня 2020 року № 72045-005087656-031-03, справа № **313953469**.

2. Передати БЛАГОДІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «ФОНД ПАМ'ЯТІ «БАБИН ЯР», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,8064 га (кадастровий номер 8000000000:91:005:0034, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11 серпня 2020 року № НВ-0005431932020) для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (пішохідних доріг, благоустрою та озеленення території) (код КВЦПЗ – 12.04) на вул. Юрія Іллєнка у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. БЛАГОДІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «ФОНД ПАМ'ЯТІ «БАБИН ЯР»:

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

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

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06 серпня 2020 року № 7944/0/09/19-20, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17 травня 2019 року № 066-1505, Міністерства культури України від 03 червня 2019 року № 416/10-2/61-19.

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:

17.09.2020

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 17.05.2020 №08/230-1560

До кадастрової справи
№ 313953469

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-9567 від 11.08.2020

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про передачу БЛАГОДІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «ФОНД ПАМ'ЯТІ «БАБИН ЯР» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (пішохідних доріг, благоустрою та озеленення території) на вул. Юрія Іллєнка у Шевченківському районі міста Києва

1. Юридична особа:

Назва	***БЛАГОДІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ "ФОНД ПАМ'ЯТІ "БАБИН ЯР"***
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	***БЛАГОДІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ «БЛАГОДІЙНИЙ ФОНД «МЕМОРІАЛ ГОЛОКОСТУ «БАБИН ЯР»*** ***МАТЯШ РОСТИСЛАВ МИКОЛАЙОВИЧ - керівник***
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	***Відсутній***
Клопотання	від ***10.08.2020 №313953469***

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:005:0034)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Юрія Іллєнка***
Площа	***0,8064 га***
Вид та термін користування	***право в процесі оформлення (оренда терміном на 5 років)***
Вид використання	***для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (пішохідних доріг, благоустрою та озеленення території)***
Цільове призначення	***12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства***
Нормативна грошова оцінка *(за попереднім розрахунком*)*	***11 870 578 грн. 50 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 Земельним кодексом України погоджено з відповідними органами, зокрема:

органом архітектури:	***від 07.08.2020 № 8021/0/09/09-20***
структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини	***від 17.05.2019 № 066-1505***
центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини	***від 03.06.2019 № 416/10-2/61-19***
орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин (екстериторіальне погодження)	***від 16.05.2019 № 7883/82-19***
державна експертиза землевпорядної документації:	***від 04.10.2019 № 3465-19***

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, 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 вільна від капітальної забудови. Відповідно до листа КП УЗН Шевченківського району м. Києва від 28.03.2019 № 236-401 на земельній ділянці розташоване майно, що закріплено на праві господарського відання за КП УЗН Шевченківського району м. Києва, а саме: стоянка автомобільна, пішохідний перехід з металевих конструкцій (за даними Державного реєстру реєстрації речових прав на нерухоме майно право не зареєстровано). Листом від 05.04.2019, наявним у проєкті землеустрою щодо відведення земельної ділянки повідомлено, що БО "ФОНД ПАМ'ЯТІ "БАБИН ЯР" досягнуто домовленості щодо вирішення майнових питань у встановленому порядку.*
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 та частково до вулиць та доріг (уточнюється червоними лініями).*
Правовий режим:	*Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва*
Розташування в зеленій зоні:	*Згідно Програми комплексного розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 р. та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (із змінами), земельна ділянка входить до переліку озеленених територій загального користування м. Києва, що відповідають типологічним признакам та планувальним вимогам (таблиця 2, парк відпочинку «парк Шевченківського району «Бабин Яр».*
Інші особливості:	*Вид використання земельної ділянки уточнено листом БО «ФОНД ПАМ'ЯТІ «БАБИН ЯР» від 11.08.2020. Листом від 06.03.2019 № 153/03 БО "ФОНД ПАМ'ЯТІ "БАБИН ЯР" гарантовано забезпечення проїзду-проходу до суміжних земельних ділянок (коди 91:005:0053, 91:005:0027, 91:005:0020).*

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: **356 117 грн. 36 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 13.08.2020 №08/231- 2046/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир ПРОКОПІВ

"13" серпня 2020 року
№ 08/231 – 2046/ПР

08/231-2046/ПР
13.08.2020

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

13.08.2020 № 05715-СЛ-9567
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 БЛАГОДІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «ФОНД ПАМ'ЯТІ «БАБИН ЯР» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (пішохідних доріг, благоустрою та озеленення території) на вул. Юрія Іллєнка у Шевченківському районі міста Києва» (313953469) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 313953469 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 313953469 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 313953469 в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру від 11.08.2020 № НВ-0005431932020 на 9 арк. в 1 примірнику;
- заява від 07.08.2020 № 72045-005087656-031-03 з додатками в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 11.08.2020 № 05716-14480 на 1 арк. в 1 примірнику.
- довіреність від 13.01.2020 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

директор Петро ОЛЕНИЧ

п.3
333 942 009

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

17.09.2020 №08/230-1598

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 БЛАГОДІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «ФОНД ПАМ`ЯТІ «БАБИН ЯР» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (пішохідних доріг, благоустрою та озеленення території) на вул. Юрія Іллєнка, 46-а у Шевченківському районі міста Києва» (реєстраційна справа № 333942009)

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

Проєктом рішення передбачається затвердити проект землеустрою та передати благодійній організації «ФОНД ПАМ`ЯТІ «БАБИН ЯР» в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,2879 га (кадастровий номер 8000000000:91:105:0008) для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (пішохідних доріг, благоустрою та озеленення території) на вул. Юрія Іллєнка, 46-а у Шевченківському районі міста Києва.

Відповідно до інформації, зазначеної в пояснювальній записці до проєкту рішення земельна ділянка вільна від капітальної забудови, детальний план території або план зонування відсутній, відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, за функціональним призначенням ділянка належить до території зелених насаджень загального користування та частково до території громадських будівель і споруд.

У зв'язку з чим слід зазначити, що 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.

Передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у випадках, визначених цією частиною, за відсутності плану зонування або детального плану території не допускається, якщо земельна ділянка:

розташована в межах зелених зон населених пунктів, внутрішньоквартальних територій (територій міжрайонного озеленення, елементів благоустрою, спортивних майданчиків, майданчиків відпочинку та соціального обслуговування населення);

віднесена до категорії земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, рекреаційного призначення (крім земель для дачного будівництва), лісогосподарського призначення.

Таким чином, відведення земельної ділянки для містобудівних потреб суперечитиме частині третій статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», оскільки частина земельної ділянки розташована в межах зеленої зони населеного пункту.

Крім того, відповідно до частини четвертої статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

Отже, аналізуючи вищевикладене та керуючись положеннями статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» правові підстави для передачі вільної від забудови земельної ділянки без затвердженого плану зонування або детального плану території відсутні.

Також, слід зазначити, що передача зазначеної земельної ділянки з цільовим призначенням для розміщення та обслуговування об’єктів транспортної інфраструктури (пішохідних доріг, благоустрою та озеленення території) не відповідає функціональному призначенню визначеному

Генеральним плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804.

Відповідно до преамбули та пункту другого проєкту рішення передбачається передати земельну ділянку благодійній організації «ФОНД ПАМ`ЯТІ «БАБИН ЯР» з видом використання для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (пішохідних доріг, благоустрою та озеленення території) (код КВЦПЗ-12.04).

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 11.08.2020 № НВ-80005431872020, який міститься в проекті землеустрою, що планується до затвердження зазначеним проектом рішення, код класифікації виду цільового призначення земельної ділянки визначено як 12.04 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства та визначено вид використання земельної ділянки – для будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу).

Отже у разі, затвердження проекту землеустрою та надання земельної ділянки в оренду з видом використання «для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (пішохідних доріг, благоустрою та озеленення території) (код КВЦПЗ-12.04), це не відповідатиме даним які внесені до Державного земельного кадастру.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління Ганна ГАРШИНА

08/231-2047/ПР
13.08.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про передачу БЛАГОДІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «ФОНД ПАМ'ЯТІ «БАБИН ЯР» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (пішохідних доріг, благоустрою та озеленення території) на вул. Юрія Іллєнка, 46-а у Шевченківському районі міста Києва

333942009

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 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», розглянувши проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяви БЛАГОДІЙНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ «ФОНД ПАМЯТІ «БАБИН ЯР» від 07 серпня 2020 року № 72045-005087599-031-03 та від 11 серпня 2020 року, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки благодійній організації «Фонд пам'яті «Бабин Яр» для будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Юрія Іллєнка, 46-а у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ – 12.04), заява ДЦ від 07 серпня 2020 року № 72045-005087599-031-03, справа № **333942009**.

2. Передати БЛАГОДІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «ФОНД ПАМ'ЯТІ «БАБИН ЯР», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,2873 га (кадастровий номер 8000000000:91:105:0008, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11 серпня 2020 року № НВ-0005431872020) для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної

інфраструктури (пішохідних доріг, благоустрою та озеленення території) (код КВЦПЗ – 12.04) на вул. Юрія Іллєнка, 46-а у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. БЛАГОДІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «ФОНД ПАМ'ЯТІ «БАБИН ЯР»:

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

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

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06 серпня 2020 року № 7943/0/09/19-20, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10 травня 2019 року № 066-1398, Міністерства культури України від 03 червня 2019 року № 415/10-2/61-19.

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:

17.09.2020

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 17.09.2020 №08/230-1598

До кадастрової справи
№ 333942009

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-9566 від 11.08.2020

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про передачу БЛАГОДІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «ФОНД ПАМ'ЯТІ «БАБИН ЯР» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (пішохідних доріг, благоустрою та озеленення території) на вул. Юрія Іллєнка, 46-а у Шевченківському районі міста Києва

1. Юридична особа:

Назва	***БЛАГОДІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ «ФОНД ПАМ'ЯТІ «БАБИН ЯР»***
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	***БЛАГОДІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ «БЛАГОДІЙНИЙ ФОНД «МЕМОРІАЛ ГОЛОКОСТУ «БАБИН ЯР»*** ***МАТЯШ РОСТИСЛАВ МИКОЛАЙОВИЧ - керівник***
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	***Відсутній***
Клопотання	***від 10.08.2020 № 333942009***

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:105:0008)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Юрія Іллєнка, 46-а***
Площа	***0,2873 га***
Вид та термін користування	***право в процесі оформлення (оренда терміном на 5 років)***
Вид використання	***для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (пішохідних доріг, благоустрою та озеленення території)***
Цільове призначення	***12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства***
Нормативна грошова оцінка *(за попереднім розрахунком*)*	***4 276 706 грн 97 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:

органом архітектури:	***від 07.08.2020 № 8022/0/09/09-20***
структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері охорони культурної спадщини	***від 10.05.2019 № 066-1398***
центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини	***від 03.06.2019 № 415/10-2/61-19***
орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин	***від 08.07.2019 № 7247/82-19***

державна експертиза землевпорядної документації ***від 24.10.2019 № 3860-19***

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, 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 вільна від капітальної забудови.*
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 та частково до території громадських будівель і споруд.*
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:	*Вид використання земельної ділянки уточнено листом БО «ФОНД ПАМ'ЯТІ «БАБИН ЯР» від 11.08.2020.*

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: 128 301 грн 21 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 13.08.2020 №08/231- 2047/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир ПРОКОПІВ

"13" серпня 2020 року
№ 08/231 – 2047/ПР

08/231-2047/ПР
13.08.2020

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

13.08.2020 № 05715-СЛ-9566
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 БЛАГОДІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «ФОНД ПАМ'ЯТІ «БАБИН ЯР» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (пішохідних доріг, благоустрою та озеленення території) на вул. Юрія Іллєнка, 46-а у Шевченківському районі міста Києва» (333942009) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 333942009 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 333942009 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 333942009 в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру на 9 арк. в 1 примірнику;
- заява дозвільного центру з додатками в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів на 1 арк. в 1 примірнику.
- довіреність від 13.01.2020 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою,
директор Петро ОЛЕНИЧ

п.4
489396027

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

22.09.2020 № 08/230-1613

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

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради
від 14 вересня 2020 року № 08/231-2286/ПР
(справа № 489396027)

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проєкт рішення від 14 вересня 2020 року № 08/231-2286 «Про зміну цільового призначення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРТАРА ПЛЮС» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вул. Проектній, 3-а у Святошинському районі міста Києва» (далі – проєкт рішення) та зазначає про таке.

Пунктом 1 проєкту рішення пропонується затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «УКРТАРА ПЛЮС» (далі – Товариство) *для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості* на вул. Проектній, 3-а у Святошинському районі міста Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ –11.02) (далі – земельна ділянка).

Зазначена земельна ділянка передана Товариству відповідно до договору оренди земельної ділянки від 1 жовтня 2005 року № 75-6-00243-6-00097, укладений на 25 років з цільовим призначенням – *для будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд автотранспортного підприємства*.

У відомостями з державного реєстру речових прав станом на 09 вересня 2020 року зазначене цільове призначення земельної ділянки – *12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства* (ідентифікаційний номер довідки № 223317541). З

матеріалів доданих до проєкту рішення вбачається, що на земельній ділянці загальною площею 3,2379 га розміщено тільки будівля центрального складу (літера А) загальною площею 100,5 кв.м., що свідчить про подальше її використання для містобудівних потреб.

Водночас, пунктом 2 проєкту рішення пропонується змінити цільове призначення земельної ділянки площею 3,2379 га (кадастровий номер 8000000000:75:308:0005, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 07 вересня 2020 року № НВ-0005571672020) на вул. Проектній, 3-а у Святошинському районі міста Києва та дозволити її використання *для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості* (код КВЦПЗ – 11.02).

В пояснювальній записці до проєкту рішення зазначено, що рішення може бути прийнято з урахуванням вимог статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Положеннями частин третьої та четвертої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі – Закон) встановлюється імперативна норма відповідно до якої, 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. Зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детальному плану території забороняється.

Частиною першою другою Прикінцевих положень Закону передбачено, що цей Закон набирає чинності з дня його опублікування, крім частин третьої та четвертої статті 24, які набирають чинності з 1 січня 2013 року.

Частиною шостою Прикінцевих положень визначено, що до 1 січня 2015 року рішення щодо визначення та надання містобудівних умов і обмежень на територіях, де відповідно до цього Закону не затверджені плани зонування або детальні плани територій, приймають уповноважені органи містобудування та архітектури з урахуванням попередніх планувальних рішень у межах встановленого законодавством строку.

Зі змісту частин першої та другої статті 19 Закону вбачається, що детальний план території у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території. Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

Разом з тим, частиною третьої цієї ж статті передбачено, що проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб може розроблятися, на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального

плану території, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території.

Детальний план території у межах населеного пункту розглядається і затверджується виконавчим органом сільської, селищної, міської ради протягом 30 днів з дня його подання, а за відсутності затвердженого в установленому цим Законом порядку плану зонування території - відповідною сільською, селищною, міською радою, крім випадків, передбачених цим Законом (частина 8 статті 19 Закону).

Як вбачається з проєкту рішення та доданих до нього документів детальний план території щодо цієї земельної ділянки не розроблявся та не затверджувався. За таких умов зміна її цільового призначення та затвердження проєкту землеустрою щодо її відведення є порушенням вимог статті 24 Закону та частини третьої статті 19 Закону.

Зазначене підтверджується наявною судовою практикою, зокрема Верховний Суд у своїй ухвалі від 11 лютого 2019 року справі № 905/730/17 наголосив, що для цілей застосування заборони, передбаченої статтею 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності «*генеральний план, план зонування, детальний план території є різними документами як за змістом, так і за своїм призначенням, а отже наявність генерального плану населеного пункту не нівелює відсутність плану зонування території та детального плану території*».

Посилання в преамбулі проєкту рішення на лист Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житло-комунального господарства України від 11 травня 2019 року № 8/14.4/1077-19, у якому зроблено висновок, що заборона передбачена частиною четвертої статті 24 Закону «*насамперед, стосується територій, на які розроблені плани зонування території та /або детальні плани території*» та «*при обґрунтуванні намірів зміни цільового призначення (функціонального використання) земельної ділянки можуть бути використані положення чинного генерального плану*» не може прийматися до уваги з огляду на той факт, що зі змісту листа не вбачається, що зміна цільового призначення без розроблення детального плану території дозволена, а лише, що така заборона стосується цих категорій земель у другу чергу.

Пунктом 4 статті 13 Закону України «Про Конституційний Суд України», встановлено що Конституційний Суд України приймає рішення та дає висновки у справах щодо, зокрема офіційного тлумачення Конституції та законів України.

Також, власне Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України у своїх листах на адресу Київської міської ради та її уповноважених органів неодноразово звертало увагу (наприклад у листі від 24 травня 2018 року № 8/9-1492-18), що листи Міністерства мають «*інформаційно-довідковий характер, не створюють норм права та не є тлумаченням положень законів*».

Згідно з правилами нормопроєктувальної техніки розпорядчий документ повинен мати преамбулу – вступну частину, яка має посилання на відповідну структурну одиницю компетенційного нормативно-правового акта та дає стислу інформацію про необхідність та мету прийняття цього акта.

За таких обставин, посилання на лист Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житло-комунального господарства України від 11 травня 2019 року № 8/14.4/1077-19 як правову підставу прийняття проєкту рішення є безпідставним.

Відповідно до статті 21 Земельного кодексу України порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель є підставою для визнання недійсними рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам.

Враховуючи наведене проєкт рішення повертається управлінням без погодження, як такий, що не відповідає нормам чинного законодавства.

Начальник управління Ганна ГАРШИНА

08/231-2286/ПР
14.09.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про зміну цільового призначення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРТАРА ПЛЮС» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вул. Проектній, 3-а у Святошинському районі міста Києва

489396027

Відповідно до статей 9, 20, 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» та розглянувши проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРТАРА ПЛЮС» від 07 вересня 2020 року № 72045-005163761-031-03, враховуючи лист Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 11 травня 2019 року № 8/14.4/1077-19, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «УКРТАРА ПЛЮС» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вул. Проектній, 3-а у Святошинському районі міста Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ – 11.02), заява ДЦ від 07 вересня 2020 року № 72045-005163761-031-03, справа № **489396027**.

2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 3,2379 га (кадастровий номер 8000000000:75:308:0005, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 07 вересня 2020 року № НВ-0005571672020) на вул. Проектній, 3-а у Святошинському районі міста Києва, яка перебуває в оренді у відкритого акціонерного товариства «УКРТАРА» на підставі договору оренди земельної ділянки від 01 листопада 2005 року № 75-6-00243, та дозволити її використання для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (код КВЦПЗ – 11.02).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРТАРА ПЛЮС»:

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

3.4. Забезпечити вільний та безперешкодний проїзд до земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:308:0027, яка перебуває у постійному користуванні Державного підприємства обслуговування повітряного руху України.

3.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 14 серпня 2020 року № 8154/0/09/19-20, Управління екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28 серпня 2020 року № 077/502-ЄО.

3.6. Вжити заходів щодо державної реєстрації обмежень у використанні земельної ділянки у порядку, встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр» та дотримуватися зареєстрованих обмежень.

3.7. Частину земельної ділянки в межах прибережних захисних смуг використовувати з обмеженнями відповідно до вимог статей 60, 61 Земельного кодексу України та статей 86, 87, 88, 89 Водного кодексу України.

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).

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

3.10. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладення додаткової угоди про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 01 листопада 2005 року № 75-6-00243.

3.11. Вжити заходів щодо внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру 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) — Марія Дегтяренко Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

17.09.2020

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 22.09.2020 №08/230-1613

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи
№ 489396027

№ ПЗН-10933 від 09.09.2020

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРТАРА ПЛЮС» в оренду земельної ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вул. Проектна, 3-а у Святошинському районі міста Києва

1. Юридична особа:

Назва	***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРТАРА ПЛЮС»***
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ КОМЕРЦІЙНО-ПРОМИСЛОВА ФІРМА "КОРН ЛТД", Код ЄДРПОУ:16472861, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03131, місто Київ, СТОЛИЧНЕ ШОСЕ, будинок 104-А ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТРАНСБУДКООПЕРАЦІЯ", Код ЄДРПОУ:32773884, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03115, місто Київ, ПРОСПЕКТ ПЕРЕМОГИ, будинок 136, офіс 34, РЯЗАНОВ ВАСИЛЬ ВАСИЛЬОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01001, місто Київ, ВУЛ. ХРЕЩАТИК, будинок 13, квартира 5 БЕРЕГОВА НАДІЯ БОРИСІВНА, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03164, місто Київ, ВУЛИЦЯ БУЛАХОВСЬКОГО, будинок 30-А, квартира 139, ЛИСЕНКО МИКОЛА МИКОЛАЙОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 08341, Київська обл., Бориспільський р-н, село Вишеньки, ВУЛИЦЯ ГОРЬКОГО, будинок 9 КОЛОМІЄЦЬ ЛАРИСА МИКОЛАЇВНА, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03113, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЗЛАТОПІЛЬСЬКА, будинок 4, квартира 25 ВАЛОВИЙ ПАВЛО ВАСИЛЬОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04108, місто Київ, ПРОСПЕКТ СВОБОДИ, будинок 6, квартира 68 АНДРІЄЦЬ ВОЛОДИМИР ІВАНОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 16625, Чернігівська обл., Ніжинський р-н, село Вертіївка, ВУЛИЦЯ САДОВА, будинок 13 ЯНЕВИЧ ВОЛОДИМИР ВАСИЛЬОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 02068, місто Київ, ВУЛИЦЯ УРЛІВСЬКА, будинок 3, квартира 92, ЯСНОСЕКІРСЬКИЙ ПАВЛО ВОЛОДИМИРОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 65069, Одеська обл., місто Одеса, ВУЛИЦЯ ЗАБОЛОТНОГО, будинок 47, квартира 155 ПРИСЯЖНЮК ПЕТРО ФЕДОРОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03187, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЗАБОЛОТНОГО, будинок 26, квартира 35

Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТРАНСБУДКООПЕРАЦІЯ", КОД - РУВІНА ГАЛИНА БОГДАНІВНА, 25.04.1965 Р.Н., УКРАЇНА, 03055, МІСТО КИЇВ, ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ Р-Н, ВУЛИЦЯ БОРЩАГІВСЬКА, БУДИНОК 10, КВАРТИРА 209.. ХАРАКТЕР БЕНЕФІЦІАРНОГО ВОЛОДІННЯ - НЕ ПРЯМИЙ. ЧАСТКА - 49,18 %. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ТРАНСБУДКООПЕРАЦІЯ", КОД - СИРОВАЦЬКИЙ ВАЛЕРІЙ ІВАНОВИЧ, 12.04.1967 Р.Н., УКРАЇНА, 03190, МІСТО КИЇВ, ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ Р-Н, ВУЛИЦЯ ЕСТОНСЬКА, БУДИНОК 1/5, КВАРТИРА 60.. ХАРАКТЕР БЕНЕФІЦІАРНОГО ВОЛОДІННЯ - НЕ ПРЯМИЙ. ЧАСТКА - 49,18 %.
Клопотання	від ***08.09.2020 № 489396027***

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:308:0005).

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Святошинський, вул. Проектна, 3-а***
Площа	***3,2379 га***
Вид та термін користування	***оренда***
Вид використання	***для будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд автотранспортного підприємства***
Цільове призначення	***існуюче цільове призначення:*** ***12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства*** ***проєктне цільове призначення:*** ***11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості***
Нормативна грошова оцінка *(за попереднім розрахунком*)*	***21 792 948 грн 86 коп. (за умови коду КВЦПЗ 12.04)*** ***26 151 538 грн. 63 коп. (за умови коду КВЦПЗ 11.02)***
**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:

органом архітектури:	***від 25.08.2020 № 8411/0/09/09-20***
структурним підрозділом Київської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища:	***від 28.08.2020 № 077/502-ЄО***
територіальним органом, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин (екстериторіальне погодження):	***від 27.08.2020 № 15854/82-20***

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 07.09.2020 року № НВ-0005571672020), 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:	*Будівля центрального складу (літера А) за адресою: вул. Миру, 103 загальною площею 100,5 кв.м, перебуває у приватній власності ТОВ «УКРТАРА ПЛЮС» на підставі договору купівлі-продажу будівлі від 04.06.2020 № 792, у пункті 1.1. зазначеного договору зазначено, що будівля розташована на земельній ділянці площею 3,2379 га, кадастровий номер – 8000000000:75:308:0005 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:2093398380000; номер запису про право власності: 36750510 від 04.06.2020, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09.09.2020 № 223317541).*
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 та перебуває в оренді у відкритого акціонерного товариства «УКРТАРА» (Код ЄДРПОУ:01884254) на підставі договору оренди земельної ділянки від 01.09.2005 № 75-6-00243.*
Розташування в зеленій зоні:	*Земельна ділянка не входить до зеленої зони.*
Інші особливості:	*Частина земельної ділянки перебуває в межах прибережної захисної смуги р. Нивка.* *Відповідно до листа Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 11 травня 2019 року № 8/14.4/1077-19 зазначено, що в контексті частини четвертої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» заборона зміни цільового призначення, насамперед, стосується територій, на які розроблені плани зонування території та/або детальні плани території. Для обґрунтування намірів зміни цільового призначення (функціонального використання) земельної ділянки можуть бути використані положення чинного генерального плану.*

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:

653 788 грн 47 коп. (3%) - за умови коду КВЦПЗ 12.04;
784 546 грн 16 коп. (3%) - за умови коду КВЦПЗ 11.02.

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 14.09.2020 №08/231- 2286/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир ПРОКОПІВ

"14" вересня 2020 року
№ 08/231 – 2286/ПР

08/231-2286/ПР
14.09.2020

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

14.09.2020 № 05715-СЛ-10933
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 зміну цільового призначення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРТАРА ПЛЮС» для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вул. Проектній, 3-а у Святошинському районі міста Києва» (489396027) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 489396027 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 489396027 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;
- проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга 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 6 арк. в 1 примірнику.

З повагою

директор Петро ОЛЕНИЧ

п.5
243080258

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

22.09.2020 №08/230-1614

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 зміну виду використання земельної ділянки ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС» для реконструкції, експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд на вул. Брановицького Ігоря, 3 у Печерському районі міста Києва (реєстраційна справа № 243080258)

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

Проєктом рішення передбачається затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та дозволити товариству з обмеженою відповідальністю «РАСМУС» (далі-Товариство) змінити вид використання земельної ділянки площею 0,5375 га (кадастровий номер 8000000000:79:046:0083) для реконструкції, експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд (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).

Відповідно до інформації, яка зазначена в пояснювальній записці та матеріалах технічної документації, земельна ділянка перебуває в оренді Товариства з видом використання «для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд». Детальний план території, в межі якого

потрапляє земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:79:046:0083, відсутній.

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.

Також слід зазначити, що відповідно до пункту першого частини першої статті 1 Закону України Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено, що будівництвом є нове будівництво, реконструкція, реставрація, капітальний ремонт об'єкта будівництва.

Але, незважаючи на те, що на земельній ділянці розташовані будівлі профілакторію, кузні і службових приміщень, корпус виробничого приміщення, розподільчого пункту та будівлі мийки автомашин, загальною площею 2812,2 м.кв, які належать Товариству на праві власності, зміна виду використання 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, земельна ділянка забудована виробничими та службовими будівлями Товариства, проте матеріали додані до проекту рішення не містять інформаціїї про функціональне призначення цих будівель після їх реконструкції.

Згідно з частиною п'ятою статті 20 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 пункту 7 частини першої статті 1 Закону України Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що містобудівна документація це затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій.

Однак, технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка пропонується до затвердження пунктом першим проєкту рішення та додані матеріали, не містять інформації та документів про відповідність зміни виду використання зазначеної земельної ділянки затвердженій містобудівній документації.

Враховуючи вищезазначені, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління Ганна ГАРШИНА

08/231-2112/ПР
/14.08.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

243080258

Про зміну виду використання земельної ділянки ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС» для реконструкції, експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд на вул. Брановицького Ігоря, 3 у Печерському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 20 Земельного кодексу України, статті 30 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», розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС» від 10 серпня 2020 року № 50374-005092314-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС» для реконструкції, експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд на вул. Брановицького Ігоря, 3 у Печерському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.10), заява ДЦ від 10 серпня 2020 року № 50374-005092314-031-03, справа № 243080258).

2. Змінити вид використання земельної ділянки площею 0,5375 га (кадастровий номер 8000000000:79:046:0083, витяг з Державного земельного кадастру від 10 серпня 2020 року № НВ-0005424392020, 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. Брановицького Ігоря, 3 у Печерському районі міста Києва, яка перебуває в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«РАСМУС», право користування якою посвідчено договором оренди земельної ділянки від 14 березня 2019 року № 130 та дозволити ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС» використовувати її для реконструкції, експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд (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), справа № 243080258.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС»:

3.1. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, для укладання додаткової угоди про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 14 березня 2019 року № 130.

3.2. Виконувати обов'язки землекористувача земельної ділянки відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

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

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

3.5. 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).

3.6. 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 ОЛЕНИЧ

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

ПОГОДЖЕНО:

17.09.2020

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 22.09.2020 № 08/230-1614

До кадастрової справи
№ 243080258

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-9709 від 13.08.2020

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про зміну виду використання земельної ділянки ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС» для реконструкції, експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд на вул. Брановицького Ігоря, 3 у Печерському районі міста Києва

1. Юридична особа:

Назва	***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РАСМУС"***
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	***МАРМУЛЯК ДМИТРО ІВАНОВИЧ, 39631, УКРАЇНА, ПОЛТАВСЬКА ОБЛАСТЬ, МІСТО КРЕМЕНЧУК, ПРОВУЛОК ОЛЕГА КОШОВОГО, БУДИНОК 14А, КВАРТИРА 28.***
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	***ГРОМАДЯНИН РЕСПУБЛІКИ ІНДІЯ КУЛЬДІП КУМАР, 03026, УКРАЇНА, МІСТО КИЇВ, ВУЛИЦЯ БРОДІВСЬКА, БУДИНОК 52.. КАНЕТРО ХОЛДІНГС ЛТД, 57, ІППАРЧУ СТРІТ, АДЖІА ЗОНІ, 3027, М.ЛІМАСОЛ, КІПР.***
Клопотання	від ***11.08.2020 №243080258***

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:046:0083).

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Печерський, вул. Брановицького Ігоря, 3***
Площа	***0,5375 га***
Вид та термін користування	***Зміна виду використання***
Вид використання	***для реконструкції, експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд***
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*)*	***51 881 639 грн 21 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 статей 9, 20 Земельного кодексу України та враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 10.08.2020 № НВ-0005424392020), 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 зміну виду використання земельної ділянки.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	***Земельна ділянка забудована. На ділянці розташовані нежитлові будівлі, які знаходяться у власності ТОВ «РАСМУС», а саме: літера К площею 438,3 кв.м , літера Л площею 61,3 кв.м, літера М площею 127 кв.м, літера Н площею 97,7 кв.м, літера О площею 1640,6 кв.м, літера П площею 447,3 кв.м (договір купівлі продажу нерухомого майна від 29.08.2017 № 2870, зареєстровано 29.08.2017, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.08.2020 № 220145112).***
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:	***Згідно з даними Міського земельного кадастру земельна ділянка площею 0,5375 га (кадастровий номер 8000000000:79:046:0083) на вул. Ігоря Брановицького, 3 у Печерському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 06.12.2018 № 311/6362 передана ТОВ «РАСМУС» (код ЄДРПОУ 38799929) в оренду на 10 років для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд (договір оренди земельної ділянки від 14.03.2019 № 130, термін дії договору до 14.03.2029).***
Розташування в зеленій зоні:	***Земельна ділянка не входить до зеленої зони.***
Інші особливості:	***Земельна ділянка не перетинається червоними лініями.***

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: - ***2 594 081 грн 96 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 14.08.2020 №08/231- 2112/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир ПРОКОПІВ

"18" серпня 2020 року
№ 08/231 – 2112/ПР

08/231-2112/ПР
14.08.2020

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

14.08.2020 № 05715-СЛ-9709
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 зміну виду використання земельної ділянки ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАСМУС» для реконструкції, експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд на вул. Брановицького Ігоря, 3 у Печерському районі міста Києва»(243080258) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 243080258 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 243080258 на 2 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) 243080258 на 217 арк. в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру від 10.08.2020 № НВ-0005424392020 на 5 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.08.2020 № 220145112 на 14 арк. в 1 примірнику;
- заява від 10.08.2020 №50374-005092314-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 12.08.2020 № 05716-14648 на 1 арк. в 1 примірнику;
- довіреність від 22.07.2020 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою,
директор

Петро ОЛЕНИЧ