3.3.

08/231-2655/ПР
21.07.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

575439304

Про передачу громадянкам Будзак Марії Йосипівні, Віновській Лесі Миколаївні земельної ділянки в оренду для реконструкції нежитлової будівлі під медичний центр з нежитловими приміщеннями з подальшими експлуатацією та обслуговуванням у пров. Ігоря Качуровського, 9/70 у Дарницькому районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного 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 та заяву громадянок Будзак Марії Йосипівні, Віновської Лесі Миколаївни від 11 червня 2021 року № 50102-005867693-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Будзак Марії Йосипівні та Віновській Лесі Миколаївні для реконструкції нежитлової будівлі під медичний центр з нежитловими приміщеннями з подальшими експлуатацією та обслуговуванням у пров. Ігоря Качуровського, 9/70 у Дарницькому районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.10), заява ДЦ від 11 червня 2021 року № 50102-005867693-031-03, справа № **575439304**.

2. Передати громадянкам Будзак Марії Йосипівні, Віновській Лесі Миколаївні, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1560 га (кадастровий номер 8000000000:63:364:0002, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 30 червня 2021 № НВ-0007086822021) для реконструкції нежитлової будівлі під медичний центр з нежитловими приміщеннями з подальшими експлуатацією та обслуговуванням (код КВЦПЗ – 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)) у пров. Ігоря Качуровського, 9/70 у Дарницькому районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, що зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 25 липня 2018 року номери запису про право власності 27193432, 27193476 (договір купівлі-продажу нежилого будинку від 25 липня 2018 року зареєстровано в реєстрі за № 1516).

3. Громадянкам Будзак Марії Йосипівні, Віновській Лесі Миколаївні:

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

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

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.5. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 23 жовтня 2020 року № 11039/0/09/19-20.

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

3.7. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

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

3.9. Сплатити кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно згідно з розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.

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

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

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

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень — Петро ОЛЕНИЧ

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

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

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова — Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар — Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради — Валентина ПОЛОЖИШНИК

До кадастрової справи
№ 575439304

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-24379 від 12.07.2021

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про передачу громадянкам Будзак Марії Йосипівні, Віновській Лесі Миколаївні земельної ділянки в оренду для реконструкції нежитлової будівлі під медичний центр з нежитловими приміщеннями з подальшими експлуатацією та обслуговуванням у пров. Ігоря Качуровського, 9/70 у Дарницькому районі міста Києва

1. Юридична особа:

Назва	***Будзак Марія Йосипівна, Віновська Леся Миколаївна***
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	***Відсутній***
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	***Відсутній***
Реєстраційний номер:	***від 14.06.2021 № 575439304***

*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:63:364:0002).

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Дарницький, пров. Ігоря Качуровського, 9/70***
Площа	***0,1560 га***
Вид та термін користування	***право в процесі оформлення (оренда на 10 років)***
Вид використання	***для реконструкції нежитлової будівлі під медичний центр з нежитловими приміщеннями з подальшими експлуатацією та обслуговуванням***
Цільове призначення	***03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)***
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	***5 018 261 грн 40 коп.***
**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.*	

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проєкт

землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із статтею 186[1] Земельного кодексу України (в редакції до 27 травня 2021 року) погоджено з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури:	***від 23.11.2020 № 11773/0/09/09-20***
територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (екстериторіальне погодження):	***від 06.11.2020 № 19197/82-20***

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

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

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	*Земельна ділянка забудована.* *На земельній ділянці розташований нежилий будинок (літ. А) площею 776,8 кв.м, який належать на праві приватної власності в рівних частках громадянок Будзак Марії Йосипівни, Віновської Лесі Миколаївни, право власності зареєстровано в установленому порядку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно номери запису про право власності: 27193432, 27193476 від 25.07.2018, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 12.07.2021 № 265450528).*
Наявність ДПТ:	*Детальний план території відсутній.*
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	*Відповідно до Генерального плану міста земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території середньо- та малоповерхової житлової забудови (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 23.10.2020 № 11039/0/09/19-20).*
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:	*Відповідно до рішення Київської міської ради від 14.07.2011 № 758/6175 земельну ділянку (з іншою конфігурацією) площею 0,15 га було передано вищому навчальному закладу КИЇВСЬКОМУ СЛАВІСТИЧНОМУ УНІВЕРСИТЕТУ (закрите акціонерне товариство) в короткострокову оренду на 5 років для експлуатації та обслуговування гуртожитку у пров. Руднєва, 9/70 у Дарницькому районі м. Києва.* *Інформація щодо укладання договору оренди зазначеної земельної ділянки у Департаменті земельних ресурсів відсутня.* *Зважаючи на положення статті 9 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.*

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20.04.2017 № 241/2463.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **250 913 грн 07 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 **Валентина ПЕЛИХ.**

Директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьєву М.О. Порошенко М.А.
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 21.07.2021 № 08/231-2655/ПР в установленому порядку.

Голдинській О.С.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Старостенко І.В.

Володимир БОНДАРЕНКО

"21" липня 2021 року
№ 08/231-2655/ПР

08/231-2655/ПР
21.07.2021

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

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

21.07.2021 № 05715-СЛ-24379

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

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 громадянці Будзак Марії Йосипівні та громадянці Віновській Лесі Миколаївні земельної ділянки в оренду для реконструкції нежитлової будівлі під медичний центр з нежитловими приміщеннями з подальшими експлуатацією та обслуговуванням у пров. Ігоря Качуровського, 9/70 у Дарницькому районі міста Києва» (575439304) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 575439304 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру від 30.06.2021 № НВ-0007086822021 на 3 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 12.07.2021 №265466770 на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява від 11.06.2021 № 50102-005867693-031-03 на 3 арк. в 1 примірнику;