П.15.1

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

22.06.17 № 08/230 – 1545

на №_____ від_____

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

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради "Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю "Житло Киянам" в поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва комплексу багатоповерхових житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення між просп. Миколи Бажана та вул. Завальною у Дарницькому районі м. Києва та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах" (справа А-19237)

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проект рішення та зазначає таке.

Проектом рішення передбачається відмовити товариству з обмеженою відповідальністю "Житло Киянам" в поновленні договору оренди земельної ділянки від 13 квітня 2006 року № 63-6-00351 площею 1,6257 га (кадастровий номер 8000000000:90:013:0027), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "Житло Киянам" для будівництва комплексу багатоповерхових житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення і підземними паркінгами між просп. Миколи Бажана та вул. Завальною на підставі рішення Київської міської ради від 06 жовтня 2005 року № 148/3612 "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Житло Киянам" земельних ділянок для будівництва комплексу багатоповерхових житлових будинків з об'єктами соціально-побутового

призначення і підземними паркінгами між просп. Миколи Бажана та вул. Завальною у Дарницькому районі м. Києва",

Також проектом рішення пропонується надати Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дозвіл на опрацювання земельної ділянки орієнтовною площею 0,56 га для будівництва, експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки з об'єктами дорожнього сервісу на просп. Миколи Бажана у Дарницькому районі м. Києва щодо можливості її продажу на земельних торгах.

Згідно зі змістом преамбули проекту рішення він розроблений враховуючи те, що орендарем не виконано умови договору оренди.

Проте проект рішення, пояснювальна записка та матеріали кадастрової справи не містять інформацію які саме умови договору оренди порушені товариством з обмеженою відповідальністю "Житло Киянам" та документи, які це підтверджують.

Право органу місцевого самоврядування відмовити орендарю в укладенні додаткової угоди до договору оренди землі (відмовити у поновленні договору оренди землі) передбачено частиною одинадцятою статті 33 Закону України "Про оренду землі".

Виходячи з положень цієї статті 33, відмова в укладенні додаткової угоди до договору оренди землі має бути обґрунтована відповідними доказами, оскільки умовою реалізації переважного права є належне виконання орендарем обов'язків, визначених у частині другій статті 25 цього Закону та умов договору.

Проте, обґрунтовуючи необхідність прийняття рішення, суб'єкт подання проекту рішення не надає жодних доказів неналежного виконання орендарем умов договору, у зв'язку з чим управління вважає, що на сьогодні для прийняття даного проекту рішення відсутні правові підстави.

Відповідно до частини першої статті 32 Закону України "Про оренду землі" на вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених статтями 24 і 25 цього Закону та умовами договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

Тобто, невиконання умов договору оренди земельної ділянки є підставою для розірвання такого договору, але не є підставою для відмови у поновленні договору оренди.

У зв'язку з цим, управління повертає зазначений проект рішення.

Начальник управління В.В. Слончак

08/231-1579/ПР
31.03.2016

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

I СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «Житло Киянам» в поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва комплексу багатоповерхових житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення між просп. Миколи Бажана та вул. Завальною у Дарницькому районі м. Києва та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах

Київська міська рада
Департамент земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

90:013:027
90:013:073
90:717:005

Проект рішення (екз.1)
ПР-9409
від 30.03.2016 до справи
А-19237

2 347008 094098

Відповідно до статей 9, 93, 127, 134-136 Земельного кодексу України, статей 31, 33 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київської міської ради від 19.07.2005 № 810/3385 «Про врегулювання питань продажу земельних ділянок в місті Києві» (із змінами і доповненнями), розглянувши клопотання товариства з обмеженою відповідальністю «Житло Киянам» від 30.03.2011 № 62 про поновлення договору оренди земельної ділянки та враховуючи те, що орендарем не виконано умови договору оренди, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю «Житло Киянам» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 13.04.2006 № 63-6-00351 площею 1,6257 га (кадастровий номер 8000000000:90:013:0027), укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Житло Киянам» для будівництва комплексу багатоповерхових житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення і підземними паркінгами між просп. Миколи Бажана та вул. Завальною на підставі рішення Київської міської ради від 06.10.2005 № 148/3612 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "Житло Киянам" земельних ділянок для будівництва комплексу

багатоповерхових житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення і підземними паркінгами між просп. Миколи Бажана та вул. Завальною у Дарницькому районі м. Києва» (справа № **А-19237**).

2. Надати Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дозвіл:

2.1. На опрацювання земельної ділянки орієнтовною площею 0,56 га для будівництва, експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки з об'єктами дорожнього сервісу на просп. Миколи Бажана у Дарницькому районі м. Києва щодо можливості її продажу на земельних торгах.

2.2. На розроблення документації із землеустрою та іншої документації, передбаченої законодавством України, необхідної для підготовки зазначеної земельної ділянки до продажу на земельних торгах.

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

3.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «Житло Киянам» про прийняття цього рішення.

3.2. Вжити організаційні заходи, пов'язані з підготовкою та проведенням земельних торгів з продажу земельної ділянки орієнтовною площею 0,56 га для будівництва, експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки з об'єктами дорожнього сервісу на просп. Миколи Бажана у Дарницькому районі м. Києва.

4. Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) при погодженні проекту землеустрою щодо відведення вищезазначеної земельної ділянки забезпечити надання Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) містобудівних умов і обмежень її забудови.

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

Київський міський голова В. Кличко

ПОДАННЯ:

Директор Департаменту
земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) О. Поліщук

Начальник управління аналітично-правової
роботи Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) А. Гавриш

ПОГОДЖЕНО:

06.06.2017
Постійна комісія Київської міської
ради з питань містобудування, архітектури
та землекористування

Голова О. Міщенко

Секретар І. Картавий

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради В. Слончак

Правовий висновок
від 22.06.2017 № 08/230-1545

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-12333 від 24.12.2014

до проекту рішення Київської міської ради:

Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю "Житло Киянам" в поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва комплексу багатоповерхових житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення між просп. Миколи Бажана та вул. Завальною у Дарницькому районі м. Києва та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах

До кадастрової справи
№ А-19237

2 347011 523332

1. Юридична особа:

Назва	*Товариство з обмеженою відповідальністю "Житло Киянам"*
Розпорядчий документ про надання з/д	*рішення Київської міської ради від 06.10.2005 № 148/3612*
Документ, що посвідчує право користування(володіння) з/д	*Договір від 13.04.2006 № 63-6-00351*

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 90:013:027)

Місце розташування (адреса)	*м. Київ, р-н Дарницький, між просп.Миколи Бажана та вул.Завальною*
Площа	*1,6257 га*
Вид та термін користування	*Оренда на 5 років (термін дії скінчився)*
Цільове призначення	*для будівництва комплексу багатоповерхових житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення і підземними паркінгами*

3. Обґрунтування прийняття рішення

Враховуючи , Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено даний проект рішення Київської міської ради.

4. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці: ***Вільна від капітальної забудови***

5. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є впорядкування земельних відносин

Доповідач: директор департаменту земельних ресурсів Поліщук О.Г.

Директор департаменту
земельних ресурсів **Поліщук О.Г.**

Заступник міського голови – секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 31.03.2016 №08/231-1579/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

В.ПРОКОПІВ

"31" березня 2016 року
№ 08/231-1579/ПР

08/231-1579/ПР
31.03.2016

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

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

30.02.2016 № 057052-5912
на № _____від

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В. ПРОКОПІВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю "Житло Киянам" в поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва комплексу багатоповерхових житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення між просп. Миколи Бажана та вул. Завальною у Дарницькому районі м. Києва та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах» (справа А-19237) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 12.11.2014 № 351/351.

З повагою
Директор департаменту О. Поліщук

п.15.2

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

28.04.2017 № 08/230-1064

на №_____ від_____

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

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради
"Про передачу земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОБРІЙ" для завершення будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими офісними і торговельними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Олени Теліги, 25 у Шевченківському районі м. Києва"
(справа Д-7935)

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проект рішення та зазначає таке.

Пунктом 4 проекту рішення передбачено вважати припиненим договір оренди земельної ділянки від 21 березня 2006 року № 91-6-00539 площею 0,2803 га (кадастровий номер 8000000000:91:031:0033), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю "Алімпекс-Мертінгер" для будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими офісними і торговельними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Олени Теліги, 25 у Шевченківському районі м. Києва у зв'язку з закінченням строку договору оренди земельної ділянки, на який його було укладено.

Відповідно до частини першої статті 31 Закону України "Про оренду землі" договір оренди землі припиняється, зокрема, в разі закінчення строку, на який його було укладено.

Вказаний Закон не містить положень про необхідність прийняття рішення органу місцевого самоврядування про припинення договору оренди земельної

ділянки для підтвердження факту припинення договору оренди земельної ділянки.

У зв'язку з цим, до повноважень Київської міської ради не належить прийняття рішень про припинення договорів оренди земельних ділянок, а діюче законодавство не пов'язує факт припинення договору оренди земельної ділянки, що належить до комунальної власності територіальної громади міста Києва з фактом прийняттям відповідного рішення Київської міської ради.

Тому пункт 4 проекту рішення слід виключити.

Враховуючи наведене управління повертає проект рішення для доопрацювання.

Начальник управління В.В. Слончак

08/231 - 239/ПР
19.01.2017

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про передачу земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОБРІЙ» для завершення будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими офісними і торговельними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Олени Теліги, 25 у Шевченківському районі м. Києва

Київська міська рада
Департамент земельних ресурсів
Код земельної ділянки:
91:031:0033

Проект рішення (екз.1)
ПР-12679
від 19.01.2017 до справи
Д-7935
Заява ДЦ № 01038-000231899-014 від 14.01.2017
2 347015 026792

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОБРІЙ» для завершення будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими офісними і торговельними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Олени Теліги, 25 у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 14.01.2017 № 01038-000231899-014, справа Д-7935).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОБРІЙ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,2803 га (кадастровий номер 8000000000:91:031:0033, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000372702016) для завершення будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими офісними і торговельними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Олени Теліги, 25 у Шевченківському районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з переходом права власності на майно (відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.06.2016 № 14918704).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОБРІЙ»:

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

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

3.3. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.11.2016 № 11234/0/12-4/19-16.

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

3.5. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

4. Вважати припиненим договір оренди земельної ділянки від 21.03.2006 № 91-6-00539 площею 0,2803 га (кадастровий номер 8000000000:91:031:0033), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Алімпекс-Мертінгер» для будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими офісними і торговельними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Олени Теліги, 25 у Шевченківському районі м. Києва у зв'язку з закінченням строку договору оренди земельної ділянки, на який його було укладено.

5. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до статей 141, 143 Земельного кодексу України.

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

Київський міський голова

В.Кличко

ПОДАННЯ:

Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) О.Поліщук

Начальник управління
аналітично-правової роботи
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) А.Гавриш

ПОГОДЖЕНО:

11.04.2017
Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури та
землекористування

Голова комісії О.Міщенко

Секретар комісії (з окремою думкою) І.Картавий

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради В.Слончак

правовий висновок
від 28.04.2017 N08/230-1064

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-22502 від 18.01.2017

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОБРІЙ» для завершення будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими офісними і торговельними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Олени Теліги, 25 у Шевченківському районі м. Києва

До кадастрової справи
№ Д-7935

2 347015 325024

1. Юридична особа:

Назва	***ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОБРІЙ"***
Клопотання	***від 31.10.2016 № К-28069***
Лист про використання права мовчазної згоди	***від 02.12.2016 № МЗ-0940***

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:031:0033)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Олени Теліги, 25***
Площа	***0,2803 га***
Вид та термін користування	***Право в процесі оформлення (Оренда на 5 років)***
Цільове призначення	***для завершення будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими офісними і торговельними приміщеннями та підземним паркінгом***
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	***4 818 680 грн. 16 коп. відповідно витягу з технічної документації ПР-01429 від 18.01.2017***

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

3. Обґрунтування прийняття рішення

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із ст. 123 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

орган архітектури ***№ 11234/0/12-4/19-16 від 29.11.2016***

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність в м. Києві, затвердженого рішенням Київради від 28.02.2013 №63/9120 (в редакції рішення Київради від 04.03.2015 №195/1060), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

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

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	***Забудована обєктом незавершеного будівництва загальною площею 749 кв.м, який на підставі договору купівлі-продажу нерухомого майна від 10.06.2016 № 1519 належить ТОВ "ІБК ОБРІЙ" (відомості с Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.06.2016 № 14918704). Орієнтовна площа забудови 45 %.***
Інші особливості :	***Рішенням Київської міської ради від 27.01.2005 № 86/2662 земельна ділянка площею 0,2803 га (кадастровий номер 8000000000:91:031:0033) на вул. Олени Теліги, 25 передана товариству з обмеженою відповідальністю «Алімпекс-Мертінгер» в оренду на 5 років для будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими офісними і торговельними приміщеннями та підземним паркінгом (договір оренди земельної ділянки від 21.03.2006).***

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування юридичним особам визначено Земельним кодексом України та Тимчасовим порядком передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 28.02.2013 №63/9120.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог пункту 3 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 22.12.2015 №61/61 "Про Бюджет м.Києва на 2016 рік" (дод.10) орієнтовний розмір орендної плати складатиме ***144 560 грн. 40 коп. (3%)***

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

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

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Поліщук О.Г.

Директор Департаменту
земельних ресурсів **Поліщук О.Г.**

Заступник міського голови – секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 19.01.2017 №08/231 – 239/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. – до відома

В.ПРОКОПІВ

"19" січня 2017 року
№ 08/231 – 239/ПР

08/231-239/ПР
19.01.2017

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

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

19.01.2017 № 057052-960
на № _____від

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В. ПРОКОПІВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради «Про передачу земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ ОБРІЙ» для завершення будівництва багатоповерхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими офісними і торговельними приміщеннями та підземним паркінгом на вул. Олени Теліги, 25 у Шевченківському районі м. Києва» (справа Д-7935) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 № 579/579.

З повагою
Директор О. Поліщук

п. 15. 3

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

22.06.18 № 08/230-1553

на № _____ від _____

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

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради
"Про відмову комунальній організації "Інститут Генерального плану м. Києва" в поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими підприємствами обслуговування та підземним паркінгом на вул. Волгоградській, 8-а у Солом'янському районі м. Києва та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах"
(справа А-22380)

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проект рішення та зазначає таке.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається відмовити комунальній організації "Інститут Генерального плану м. Києва" в поновленні договору оренди земельної ділянки від 25 квітня 2005 року № 72-6-00272 площею 0,3127 га (кадастровий номер 8000000000:72:415:0039), укладений між Київською міською радою та Госпрозрахунковою організацією "Центр містобудування та архітектури" для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими підприємствами обслуговування та підземним паркінгом на вул. Волгогадській, 8-а у Солом'янському районі м. Києва (далі - Договір оренди).

Договір оренди зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від **25 квітня 2005 року** за № 72-6-00272 у книзі записів державної реєстрації договорів. Відповідно до пункту 3.1 Договору оренди його укладено на 5 років.

В пояснювальній записці до проекту рішення вказано, що термін дії Договору оренди закінчився **25 квітня 2010 року**.

Згідно з частиною першою статті 33 Закону України "Про оренду землі" по закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).

У преамбулі проекту рішення міститься посилання на клопотання комунальної організації "Інститут Генерального плану м. Києва" від **04 липня 2012 року** № 12-1129.

Відповідно до частин першої, другої статті 33 Закону України "Про оренду землі" по закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).

Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі **у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі**.

Отже комунальна організація "Інститут Генерального плану м. Києва" порушила строк для повідомлення орендодавця (Київську міську раду) про намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі.

Враховуючи наведене, цей договір вважається припиненим у зв'язку із закінченням терміну, на який його укладено.

Також слід зазначити, що право органу місцевого самоврядування відмовити орендарю в укладенні додаткової угоди до договору оренди землі (відмовити у поновленні договору оренди землі) передбачено частиною одинадцятою статті 33 Закону України "Про оренду землі".

Виходячи з положень цієї статті 33, відмова в укладенні додаткової угоди до договору оренди землі має бути обґрунтована відповідними доказами, оскільки умовою реалізації переважного права є належне виконання орендарем обов'язків, визначених у частині другій статті 25 цього Закону та умов договору.

Проте, обґрунтовуючи необхідність прийняття рішення, суб'єкт подання проекту рішення не надає жодних доказів неналежного виконання орендарем умов договору.

У зв'язку з цим, проект рішення повертається управлінням без погодження.

Начальник управління В.В. Слончак

08/231-3097/ПР
19.07.2016

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

I СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№

Київська міська рада
Департамент земельних ресурсів
Код земельної ділянки:
72:415:039

Проект рішення (екз.1)
ПР-10663
від 11.07.2016 до справи
А-22380

2 347015 006633

Про відмову комунальній організації «Інститут Генерального плану м. Києва» в поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими підприємствами обслуговування та підземним паркінгом на вул. Волгоградській, 8-а у Солом'янському районі м. Києва та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах

Відповідно до статей 9, 83 93, 127, 134-136 Земельного кодексу України, статей 31, 33 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», пункту 4 частини першої статті 416 Цивільного кодексу України, рішення Київської міської ради від 19.07.2005 № 810/3385 «Про врегулювання питань продажу земельних ділянок в місті Києві» (із змінами і доповненнями), розглянувши клопотання комунальної організації «Інститут Генерального плану м. Києва» від 04.07.2012 № 12-1129, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити комунальній організації «Інститут Генерального плану м. Києва» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 25.04.2005 № 72-6-00272 площею 0,3127 га (кадастровий номер 8 000 000 000:72:415:0039), укладений між Київською міською радою та Госпрозрахунковою організацією «Центр містобудування та архітектури» для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими підприємствами обслуговування та підземним паркінгом на вул. Волгоградській 8-а у Солом'янському районі м. Києва (справа **А-22380**).

2. Надати Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дозвіл:

2.1. На опрацювання земельної ділянки орієнтовною площею 0,31 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку на вул. Волгоградській, 8-а у Солом'янському районі м. Києва щодо можливості її продажу (або продажу права її оренди) на земельних торгах.

2.2. На розроблення документації із землеустрою та іншої документації, передбаченої законодавством України, необхідної для підготовки земельної ділянки, зазначеної в підпункті 2.1 пункту 2 цього рішення, до продажу на земельних торгах.

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

3.1. Проінформувати комунальну організацію «Інститут Генерального плану м. Києва» про прийняття цього рішення.

3.2. Вжити організаційні заходи, пов'язані з підготовкою та проведенням земельних торгів з продажу земельної ділянки (або продажу права її оренди) орієнтовною площею 0,31 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку на вул. Волгоградській, 8-а у Солом'янському районі м. Києва.

4. Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) при погодженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, зазначеної в підпункті 2.1 пункту 2 цього рішення, забезпечити надання Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) містобудівних умов і обмежень її забудови.

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

Київський міський голова В. Кличко

ПОДАННЯ:

Директор
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) О. Поліщук

Начальник управління аналітично-правової роботи
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) А. Гавриш

ПОГОДЖЕНО:

06.06.2017
Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури та землекористування

Голова О. Міщенко

Секретар І. Картавий

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради В. Слончак

Правовий висновок
від 22.06.2017 № 08/280-1553

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-17823 від 22.04.2016

до проекту рішення Київської міської ради:

Про відмову комунальній організації "Інститут Генерального плану м. Києва" в поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими підприємствами обслуговування та підземним паркінгом на вул. Волгоградській, 8-а у Солом'янському районі м. Києва та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах

До кадастрової справи

№ А-22380

2 347011 578233

1. Юридична особа:

Назва	***Госпрозрахункова організація "Центр містобудування та архітектури"***
Розпорядчий документ про надання з/д	***рішення Київської міської ради від 15.07.2004 № 419/1829***
Документ, що посвідчує право користування(володіння) з/д	***Договір від 25.04.2005 № 72-6-00272***

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 72:415:039)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Волгоградська, 8а***
Площа	***0,3127 га***
Вид та термін користування	***Оренда на 5 років (термін дії скінчився)***
Цільове призначення	***для будівництва житлових будинків з вбудовано-прибудованими підприємствами обслуговування та підземними паркінгами***

3. Обґрунтування прийняття рішення

Враховуючи те, що орендарем не виконано умови договору в частині термінів забудови земельної ділянки, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено даний проект рішення Київської міської ради.

4. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	***Вільна від капітальної забудови***

Інші особливості : ***Земельна ділянка передана в оренду на 5 років госпрозрахунковій організації "Центр містобудування та архітектури" для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими підприємствами обслуговування та підземним паркінґом на підставі рішення Київської міської ради від 15.07.2004 № 419-5/1829 "Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею".***
Термін дії договору оренди земельної ділянки від 25.04.2005 № 72-6-00272 закінчився 25.04.2010 року.

Проектом рішення передбачено відмовити в поновленні договору оренди земельної ділянки та включити цю ділянку до переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах.

Детальний план території Київською міською радою не затверджувався.
Проект рішення Київської міської ради про затвердження детального плану цієї території на розгляд до Департаменту земельних ресурсів не надходив та Департаментом земельних ресурсів не погоджувався.

Земельна ділянка не потрапляє до Зеленої зони та інших зон обтяження.

5. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є впорядкування земельних відносин

Доповідач: директор департаменту земельних ресурсів Поліщук О.Г.

Директор департаменту
земельних ресурсів **Поліщук О.Г.**

Заступник міського голови – секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 19.07.2016 №08/231-3097/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. – до відома

В.ПРОКОПІВ

"19" липня 2016 року
№ 08/231-3097/ПР

08/231-3097/ПР
19.07.2016

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

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

14.07.2016 № 057052-13618
на № _____від

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В.ПРОКОПІВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради "Про відмову комунальній організації „Інститут Генерального плану м. Києва" в поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими підприємствами обслуговування та підземним паркінгом на вул. Волгоградській, 8-а у Солом`янському районі м. Києва та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах" (справа А-22380) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 12.11.2014 № 351/351

З повагою
Директор департаменту О.Поліщук

П.15.4

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

22.06.17 № 08/280-1552

на № _____ від _____

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

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради
"Про відмову комунальній організації "Інститут Генерального плану м. Києва" в поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими підприємствами обслуговування та підземним паркінгом на вул. Волгоградській, 10-а у Солом'янському районі м. Києва та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах"
(справа А-22381)

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проект рішення та зазначає таке.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається відмовити комунальній організації "Інститут Генерального плану м. Києва" в поновленні договору оренди земельної ділянки від 25 квітня 2005 року № 72-6-00271 площею 0,2604 га (кадастровий номер 8000000000:72:415:0038), укладений між Київською міською радою та Госпрозрахунковою організацією "Центр містобудування та архітектури" для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими підприємствами обслуговування та підземним паркінгом на вул. Волгогадській, 10-а у Солом'янському районі м. Києва (далі - Договір оренди).

Договір оренди зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від **25 квітня 2005 року** за № 72-6-00271 у книзі записів державної реєстрації договорів. Відповідно до пункту 3.1 Договору оренди його укладено на 5 років.

В пояснювальній записці до проекту рішення вказано, що термін дії Договору оренди закінчився **25 квітня 2010 року**.

Згідно з частиною першою статті 33 Закону України "Про оренду землі" по закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).

У преамбулі проекту рішення міститься посилання на клопотання комунальної організації "Інститут Генерального плану м. Києва" від **04 липня 2012 року** № 12-1129.

Відповідно до частин першої, другої статті 33 Закону України "Про оренду землі" по закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).

Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі **у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі**.

Отже комунальна організація "Інститут Генерального плану м. Києва" порушила строк для повідомлення орендодавця (Київську міську раду) про намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі.

Враховуючи наведене, цей договір вважається припиненим у зв'язку із закінченням терміну, на який його укладено.

Також слід зазначити, що право органу місцевого самоврядування відмовити орендарю в укладенні додаткової угоди до договору оренди землі (відмовити у поновленні договору оренди землі) передбачено частиною одинадцятою статті 33 Закону України "Про оренду землі".

Виходячи з положень цієї статті 33, відмова в укладенні додаткової угоди до договору оренди землі має бути обґрунтована відповідними доказами, оскільки умовою реалізації переважного права є належне виконання орендарем обов'язків, визначених у частині другій статті 25 цього Закону та умов договору.

Проте, обґрунтовуючи необхідність прийняття рішення, суб'єкт подання проекту рішення не надає жодних доказів неналежного виконання орендарем умов договору.

У зв'язку з цим, проект рішення повертається управлінням без погодження.

Начальник управління В.В. Слончак

08/231-3096/пр
19.07.2016

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

I СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№

Київська міська рада
Департамент земельних ресурсів
Код земельної ділянки:
72:415:038

Проект рішення (екз.1)
ПР-10728
від 12.07.2016 до справи
А-22381

2 347015 007289

Про відмову комунальній організації «Інститут Генерального плану м. Києва» в поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими підприємствами обслуговування та підземним паркінгом на вул. Волгоградській, 10-а у Солом'янському районі м. Києва та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах

Відповідно до статей 9, 83 93, 127, 134-136 Земельного кодексу України, статей 31, 33 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», пункту 4 частини першої статті 416 Цивільного кодексу України, рішення Київської міської ради від 19.07.2005 № 810/3385 «Про врегулювання питань продажу земельних ділянок в місті Києві» (із змінами і доповненнями), розглянувши клопотання комунальної організації «Інститут генерального плану м. Києва» від 04.07.2012 № 12-1129, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити комунальній організації «Інститут Генерального плану м. Києва» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 25.04.2005 № 72-6-00271 площею 0,2604 га (кадастровий номер 8 000 000 000:72:415:0038), укладений між Київською міською радою та Госпрозрахунковою організацією «Центр містобудування та архітектури» для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими підприємствами обслуговування та підземним паркінгом на вул. Волгоградській 10-а у Солом'янському районі м. Києва (справа **А-22381**).

2. Надати Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дозвіл:

2.1. На опрацювання земельної ділянки орієнтовною площею 0,26 га для будівництва, експлуатації та обслуговування торгівельного комплексу на вул. Волгоградській, 10-а у Солом'янському районі м. Києва щодо можливості її продажу (або продажу права її оренди) на земельних торгах.

2.2. На розроблення документації із землеустрою та іншої документації, передбаченої законодавством України, необхідної для підготовки земельної ділянки, зазначеної в підпункті 2.1 пункту 2 цього рішення, до продажу на земельних торгах.

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

3.1. Проінформувати комунальну організацію «Інститут Генерального плану м. Києва» про прийняття цього рішення.

3.2. Вжити організаційні заходи, пов'язані з підготовкою та проведенням земельних торгів з продажу земельної ділянки (або продажу права її оренди) орієнтовною площею 0,26 га для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового будинку на вул. Волгоградській, 10-а у Солом'янському районі м. Києва.

4. Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) при погодженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, зазначеної в підпункті 2.1 пункту 2 цього рішення, забезпечити надання Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) містобудівних умов і обмежень її забудови.

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

Київський міський голова В. Кличко

ПОДАННЯ:

Директор
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) О. Поліщук

В.о. Начальник управління аналітично-правової роботи
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) А. Гавриш

ПОГОДЖЕНО:

06.06.2017
Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури та землекористування

Голова О. Міщенко

Секретар І. Картавий

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради В. Слончак

Правовий висновок
від 29.06.2017 №08/230-1552

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-17828 від 22.04.2016

до проекту рішення Київської міської ради:

Про відмову комунальній організації "Інститут Генерального плану м. Києва" в поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими підприємствами обслуговування та підземним паркінгом на вул. Волгоградській, 10-а у Солом'янському районі м. Києва та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах

До кадастрової справи

№ А-22381

2 347011 578288

1. Юридична особа:

Назва	***Госпрозрахункова організація "Центр містобудування та архітектури"***
Розпорядчий документ про надання з/д	***рішення Київської міської ради від 15.07.2004 № 419/1829***
Документ, що посвідчує право користування(володіння) з/д	***Договір від 25.04.2005 № 72-6-00271***

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 72:415:038)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Волгоградська, 10а***
Площа	***0,2604 га***
Вид та термін користування	***Оренда на 5 років (термін дії скінчився)***
Цільове призначення	***для будівництва житлових будинків з вбудовано-прибудованими підприємствами обслуговування та підземними паркінгами***

3. Обґрунтування прийняття рішення

Враховуючи те, що орендарем не виконано умови договору в частині термінів забудови земельної ділянки, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено даний проект рішення Київської міської ради.

4. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	***Вільна від капітальної забудови***

Інші особливості : ***Земельна ділянка передана в оренду на 5 років госпрозрахунковій організації "Центр містобудування та архітектури" для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими підприємствами обслуговування та підземним паркінґом на підставі рішення Київської міської ради від 15.07.2004 № 419-5/1829 "Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею".***
Термін дії договору оренди земельної ділянки від 25.04.2005 № 72-6-00271 закінчився 25.04.2010 року.

Проектом рішення передбачено відмовити в поновленні договору оренди земельної ділянки та включити цю ділянку до переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах.

Детальний план території Київською міською радою не затверджувався.
Проект рішення Київської міської ради про затвердження детального плану цієї території на розгляд до Департаменту земельних ресурсів не надходив та Департаментом земельних ресурсів не погоджувався.

Земельна ділянка не потрапляє до Зеленої зони та інших зон обтяження.

5. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є впорядкування земельних відносин

Доповідач: директор департаменту земельних ресурсів Поліщук О.Г.

Директор департаменту
земельних ресурсів **Поліщук О.Г.**

Заступник міського голови – секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 19.07.2016 №08/231-3096/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. – до відома

В.ПРОКОПІВ

"19" липня 2016 року
№ 08/231-3096/ПР

08/231-3096/ПР
19.07.2016

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

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

14.07.2016 № 057052-13613
на № _____ від

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В.ПРОКОПІВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради "Про відмову комунальній організації „Інститут Генерального плану м. Києва" в поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими підприємствами обслуговування та підземним паркінгом на вул.. Волгоградській, 10-а у Солом`янському районі м. Києва та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах" (справа А-22381) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 12.11.2014 № 351/351

З повагою
Директор департаменту О.Поліщук

П.15.5

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

22.06.17 № 08/230-1551

на №_____ від_____

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

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради "Про відмову кооперативу автостоянок "Райдуга" в поновленні договору оренди земельних ділянок для розміщення, експлуатації та обслуговування тимчасової автостоянки на просп. Генерала Ватутіна, 22-24 у Дніпровському районі м. Києва та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу права оренди на них на земельних торгах" (справа А-20801)

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проект рішення та зазначає таке.

Проектом рішення передбачається відмовити кооперативу автостоянок "Райдуга" в поновленні договору оренди земельних ділянок від 06 жовтня 2008 року № 66-6-00494 площею 0,0830 га (кадастровий номер 8000000000:66:034:0039) та площею 0,1768 га (кадастровий номер 8000000000:66:034:0177), укладеного між Київською міською радою та кооперативом автостоянок "Райдуга" для розміщення, експлуатації та обслуговування тимчасової автостоянки на просп. Генерала Ватутіна, 22-24 у Дніпровському районі м. Києва.

Також проектом рішення пропонується надати Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дозвіл на опрацювання земельних ділянок орієнтовними площами 0,08 га та 0,18 га в межах червоних ліній для

розміщення, експлуатації та обслуговування тимчасової автостоянки на просп. Генерала Ватутіна, 22-24 у Дніпровському районі м. Києва щодо можливості продажу права їх оренди на земельних торгах.

Згідно зі змістом преамбули проекту рішення він розроблений враховуючи те, що орендарем не виконано умови договору оренди.

Право органу місцевого самоврядування відмовити орендарю в укладенні додаткової угоди до договору оренди землі (відмовити у поновленні договору оренди землі) передбачено частиною одинадцятою статті 33 Закону України "Про оренду землі".

Виходячи з положень цієї статті 33, відмова в укладенні додаткової угоди до договору оренди землі має бути обґрунтована відповідними доказами, оскільки умовою реалізації переважного права є належне виконання орендарем обов'язків, визначених у частині другій статті 25 цього Закону та умов договору.

Проте, обґрунтовуючи необхідність прийняття рішення, суб'єкт подання проекту рішення не надає жодних доказів неналежного виконання орендарем умов договору, у зв'язку з чим управління вважає, що на сьогодні для прийняття даного проекту рішення відсутні правові підстави.

Відповідно до частини першої статті 32 Закону України "Про оренду землі" на вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених статтями 24 і 25 цього Закону та умовами договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України.

Тобто, невиконання умов договору оренди земельної ділянки є підставою для розірвання такого договору, але не є підставою для відмови у поновленні договору оренди.

У зв'язку з цим, управління повертає зазначений проект рішення.

Начальник управління В.В. Слончак

08/231-895/ПР
15.02.2016

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

I СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про відмову кооперативу автостоянок «Райдуга» в поновленні договору оренди земельних ділянок для розміщення, експлуатації та обслуговування тимчасової автостоянки на просп. Генерала Ватутіна, 22-24 у Дніпровському районі м. Києва та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу права оренди на них на земельних торгах

Київська міська рада
Департамент земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

66:034:039
66:034:177

Проект рішення (екз.1)
ПР-8808
від 10.02.2016 до справи
А-20801

2 347008 088080

Відповідно до статей 9, 93, 127, 134-136 Земельного кодексу України, статті 33 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київської міської ради від 19.07.2005 № 810/3385 «Про врегулювання питань продажу земельних ділянок в місті Києві» (із змінами і доповненнями), розглянувши клопотання кооперативу автостоянок «Райдуга» від 10.07.2013 КОП-0044 про поновлення договору оренди земельної ділянки та враховуючи те, що орендарем не виконано умови договору оренди, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити кооперативу автостоянок «Райдуга» в поновленні договору оренди земельних ділянок від 06.10.2008 № 66-6-00494 площею 0,0830 га (кадастровий номер 8000000000:66:034:0039) та площею 0,1768 га (кадастровий номер 8000000000:66:034:0177), укладеного між Київською міською радою та кооперативом автостоянок «Райдуга» для розміщення, експлуатації та обслуговування тимчасової автостоянки на просп. Генерала Ватутіна, 22-24 у Дніпровському районі м. Києва (справа № А-20801).

2. Надати Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дозвіл:

2.1. На опрацювання земельних ділянок орієнтовними площами 0,08 га та 0,18 га в межах червоних ліній для розміщення, експлуатації та обслуговування тимчасової автостоянки на просп. Генерала Ватутіна, 22-24 у Дніпровському районі м. Києва щодо можливості продажу права їх оренди на земельних торгах.

2.2. На розроблення документації із землеустрою та іншої документації, передбаченої законодавством України, необхідної для підготовки зазначених земельних ділянок до продажу права їх оренди на земельних торгах.

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

3.1. Проінформувати кооператив автостоянок «Райдуга» про прийняття цього рішення.

3.2. Вжити організаційні заходи, пов'язані з підготовкою та проведенням земельних торгів з продажу земельних ділянок орієнтовною площами 0,0830 га та 0,1768 га для розміщення, експлуатації та обслуговування тимчасової автостоянки на просп. Генерала Ватутіна, 22-24 у Дніпровському районі м. Києва.

4. Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) при погодженні проекту землеустрою щодо відведення зазначених в підпункті 2.1 пункту 2 цього рішення земельних ділянок забезпечити надання Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) містобудівних умов і обмежень її забудови.

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

Київський міський голова В. Кличко

ПОДАННЯ:

Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) О.Поліщук

Начальник управління аналітично-правової
роботи Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) А. Гавриш

ПОГОДЖЕНО:

06.06.2017
Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури та
землекористування

Голова комісії О.Міщенко

Секретар комісії І.Картавий

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради В.Державін

В.Смончак
В правовий висновок
від 27.06.2017 №08/230-1551

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-10086 від 08.08.2013

до проекту рішення Київської міської ради:

Про відмову кооперативу автостоянок "Райдуга" в поновленні договору оренди земельних ділянок для розміщення, експлуатації та обслуговування тимчасової автостоянки на просп. Генерала Ватутіна, 22-24 у Дніпровському районі м. Києва та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу права оренди на них на земельних торгах

До кадастрової справи
№ А-20801

2 347011 500869

1. Юридична особа:

Назва	***Кооператив автостоянок "Райдуга"***
Розпорядчий документ про надання з/д	***рішення Київської міської ради від 14.06.2007 № 836/1497***
Документ, що посвідчує право користування(володіння) з/д	***Договір від 06.10.2008 № 66-6-00494***

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 66:034:039|66:034:177)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Дніпровський, просп. Генерала Ватутіна, 22-24***
Площа	***0,0830 га|0,1768 га***
Вид та термін користування	***Оренда на 5 років (термін дії скінчився)***
Цільове призначення	***для розміщення, експлуатації та обслуговування тимчасової автостоянки***

3. Обґрунтування прийняття рішення

Враховуючи , що орендарем не виконано умови договору оренди, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено даний проект рішення Київської міської ради.

4. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці: ***Вільна від капітальної забудови***

Інші особливості : ***Земельна ділянка була передана відповідно до рішення рішення Київської міської ради від 14.06.2007 № 836/1497 кооперативу автостоянок „Райдуга" (договір оренди від 06.10.2008 № 66-6-00494). Ділянка вільна від забудови.***

5. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є впорядкування земельних відносин

Доповідач: директор департаменту земельних ресурсів Поліщук О.Г.

Директор департаменту
земельних ресурсів **Поліщук О.Г.**

Записка складена за допомогою ПК "Кадастр" Виготовлено за допомогою ПК "Кадастр" Оператор Поліщук Анатолій Григорович

Заступник міського голови – секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Державіну В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 15.02.2016 №08/231-895/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

В.ПРОКОПІВ

"15" лютого 2016 року
№ 08/231-895/ПР

08/231-895/ПР
15.02.2016

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

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

11.02.2016 № 057052-2473
на № _____від

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В.ПРОКОПІВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради „Про відмову кооперативу автостоянок "Райдуга" в поновленні договору оренди земельних ділянок для розміщення, експлуатації та обслуговування тимчасової автостоянки на просп. Генерала Ватутіна, 22-24 у Дніпровському районі м. Києва та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу права оренди на них на земельних торгах" (справа А-20801) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 12.11.2014 № 351/351

З повагою
Директор департаменту О.Поліщук

П.15.6

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Д-6410

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-90*

21.06.17 № 08/230 - 1535

На № _____ від _____

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

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради
"Про передачу земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "Юнігран" та комунальному підприємству "Керуюча дирекція Шевченківського району" для обслуговування офісних приміщень та бойлерної на вул. Михайлівській, 20 (літ В) у Шевченківському районі м. Києва"

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

Відповідно до рішення Київської міської ради від 02.12.2010 № 284/5096 "Про питання комунальної власності територіальної громади міста Києва" нежилий будинок на вул. Михайлівській, 20 (літ В) у Шевченківському районі м. Києва включено (зараховано) до переліку об'єктів комунальної власності територіальної громади міста Києва, що розміщені в Шевченківському районі.

Однак, Київською міською радою не приймалось рішення щодо виключення нежилого будинку на вул. Михайлівській, 20 (літ В) у Шевченківському районі м. Києва із зазначеного переліку.

Враховуючи вищенаведене, управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління В. Слончак

08/231-458/пр
20.01.2016

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

I СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про передачу земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Юнігран» та комунальному підприємству „Керуюча дирекція Шевченківського району" для обслуговування офісних приміщень та бойлерної на вул. Михайлівській, 20 (літ. В) у Шевченківському районі м. Києва

Київська міська рада
Департамент земельних ресурсів
Код земельної ділянки:
82:013:029

Проект рішення (екз.1)
ПР-8413
від 20.01.2016 до справи
Д-6410
Заява ДЦ № 01037-000157770-014 від 24.11.2014
2 347008 084136

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124 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 проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «Юнігран» та комунальному підприємству «Керуюча дирекція Шевченківського району» для обслуговування офісних приміщень та бойлерної на вул. Михайлівській, 20 (літ. В) у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 24.11.2014 № 01037-000157770-014, справа Д-6410).

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «Юнігран» та комунальному підприємству «Керуюча дирекція Шевченківського району», за умови виконання пункту 3 цього рішення, у спільну часткову оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,0351 га (кадастровий номер 8000000000:82:013:0029, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000113452014) (зокрема товариству з обмеженою відповідальністю «Юнігран» - 97/100 частин земельної ділянки, комунальному підприємству

«Керуюча дирекція Шевченківського району» - 3/100 частин земельної ділянки) для обслуговування офісних приміщень та бойлерної на вул. Михайлівській, 20 (літ. В) у Шевченківському районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з переходом права власності на майно (рішення постійно діючого третейського суду при асоціації «Київського комерційного арбітражу» від 28.09.2007 № 45/003-07/07 та від 12.10.2007 № 45/003-07/07).

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «Юнігран» та комунальному підприємству «Керуюча дирекція Шевченківського району»:

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

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

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

3.4. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.6. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування та архітектури від 16.11.2012 № 15248/0/18-3/19-12, Головного управління Держземагентства у м. Києві від 29.05.2013 № 1746, Міністерства культури України від 21.01.2014 № 154/10/61-14.

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

4. Попередити землекористувачів, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до 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 В.Кличко

ПОДАННЯ:

Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) О.Поліщук

Начальник управління
аналітично-правової роботи
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) А. Гавриш

ПОГОДЖЕНО:

06.06.2017
Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури та
землекористування

Голова комісії О.Міщенко

Секретар комісії І.Картавий

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради В.Державін

В.Слонгак
правовий висновок
від 21.06.2017 №08/230-1535

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-14599 від 02.12.2015

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "Юнігран" та комунальному підприємству "Керуюча дирекція Шевченківського району" для обслуговування офісних приміщень та бойлерної на вул. Михайлівській, 20 (літ. В) у Шевченківському районі м. Києва

До кадастрової справи
№ Д-6410

2 347011 545990

1. Юридична особа:

Назва	***Товариство з обмеженою відповідальністю "ЮНІГРАН"| Комунальне підприємство "Керуюча дирекція Шевченківського району"***
Клопотання	***від 27.04.2011 № К-18467***
Рішення про надання дозволу на проектування	***від 26.01.2012 № 43/7380***

Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:013:0029)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Михайлівська, 20 (літ.В)***
Площа	***0,0351 га***
Вид та термін користування	***Право в процесі оформлення (Оренда на 5 років)***
Цільове призначення	***для обслуговування офісних приміщень та бойлерної***
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	***7 053 368 грн. 63 коп. відповідно витягу з технічної документації ПР-00456 від 01.12.2015***

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

3. Обґрунтування прийняття рішення

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із ст. 123 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

орган архітектури	***№ 6084/0/12/09-13 від 25.04.2013***
центральний орган охорони культурної спадщини	***№ 154/10/61-14 від 21.01.2014***
територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин	***№ 1746 від 29.05.2013***

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність в м. Києві, затвердженого рішенням Київради від 28.02.2013 №63/9120 (в редакції рішення Київради від 04.03.2015 №195/1060), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

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

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	***Забудована нежитловою будівлею (майно зареєстровано за ТОВ "Юнігран" рішенням постійно діючого третейського суду при асоціації "Київського комерційного арбітражу" від 28.09.2007 та від 12.10.2007 № 45/003-07/07 та ухвалою Ленінського районного суду м.Луганськ від 18.01.2008, реєстрація БТІ від 06.08.2008 № 2025-п, інша частина зареєстрована за КП "Керуюча дирекція Шевченківського району" лист від 19.04.2011 №171/вих та лист ТОВ "Юнігран" (97/100 земельної ділянки) та КП "Керуюча дирекція Шевченківського району" (3/100 земельної ділянки) від 21.11.2014 № 626). Орієнтовна площа забудови 90%.***
Інші особливості :	***Земельна ділянка відводиться із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (довідка КО "Інститут генерального плану м. Києва" від 14.04.2011 № 03-641).***

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування юридичним особам визначено Земельним кодексом України та Тимчасовим порядком передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 28.02.2013 №63/9120.

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 28.01.2015 №60/925 "Про Бюджет м.Києва на 2015 рік" (дод.10) орієнтовний розмір орендної плати складатиме ***423 202 грн. 12 коп. (6%)***

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

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

Доповідач: директор департаменту земельних ресурсів Поліщук О.Г.

Директор Департаменту
земельних ресурсів **Поліщук О.Г.**

Заступник міського голови – секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Державіну В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 20.01.2016 №08/231-458/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

В.ПРОКОПІВ

"20" січня 2016 року
№ 08/231-458/ПР

08/231-458/пр
20.01.2016

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

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

20.01.2016 № 057052-794
на № _____від

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В.ПРОКОПІВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради „Про передачу земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "Юніґран" та комунальному підприємству "Керуюча дирекція Шевченківського району" для обслуговування офісних приміщень та бойлерної на вул. Михайлівській, 20 (літ. В) у Шевченківському районі м. Києва" (справа Д-6410) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 12.11.2014 № 351/351

З повагою
Директор департаменту О.Поліщук

П.15.4

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

А-22424

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-90*

19.06.17 № 08/230-1497
на № _____ від _____

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

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради
"Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 02.03.2006 №114/3205 "Про передачу земельної ділянки комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) "Київське інвестиційне агентство" для будівництва житлового будинку з об'єктами соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Жолудєва, 1-а у Святошинському районі м. Києва"

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

Згідно з проектом рішення пропонується внести зміни до рішення Київської міської ради від 02.03.2006 №114/3205 "Про передачу земельної ділянки комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) "Київське інвестиційне агентство" для будівництва житлового будинку з об'єктами соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Жолудєва, 1-а у Святошинському районі м. Києва" в частині терміну користування: замінити короткострокову оренду строком на 5 років на постійне користування. У зв'язку з цим зазначаємо, що досить сумнівним з правового погляду є запропонований проектом рішення спосіб правового регулювання земельних відносин, оскільки, в даному випадку, змінюється не строк користування земельною ділянкою, як

зазначено у проекті рішення, а змінюється суб'єктивне право на земельну ділянку.

Зокрема, інститут постійного користування земельною ділянкою - це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку (стаття 92 Земельного кодексу України).

Порядок надання у постійне користування земельних ділянок юридичним особам визначено статтею 123 Земельного кодексу України.

Суб'єктивне право постійного користування земельною ділянкою суттєво відрізняється від права оренди.

Згідно із статтею 93 Земельного кодексу України та статтею 1 Закону України "Про оренду землі" право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі право на строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для проведення підприємницької та інших видів діяльності.

Отже, питання щодо зміни права оренди земельної ділянки Комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) "Київське інвестиційне агентство" на право постійного користування має бути вирішено у відповідності до вимог земельного законодавства України шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою.

Крім того, рішенням Київської міської ради від 02.03.2006 №114/3205 "Про передачу земельної ділянки комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) "Київське інвестиційне агентство" для будівництва житлового будинку з об'єктами соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Жолудєва, 1-а у Святошинському районі м. Києва" було передбачено здійснення Комунальним підприємством виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) "Київське інвестиційне агентство" ряду зобов'язань. А тому, у разі прийняття поданого проекту рішення, виникне ряд питань та правових колізій щодо його практичної реалізації, пов'язаних з виконанням зобов'язань, що передбачені рішенням Київської міської ради (зобов'язання щодо сплати коштів в розмірі 5% витрат на будівництво загальної площі будинку).

Також звертаємо увагу, що відповідно до Регламенту розгляду питань щодо набуття та реалізації права користування землею в м. Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 15.07.2004, № 457/1867 (акт діяв на момент регулювання земельних відносин, що виникли між Київською міською радою та комунальним підприємством виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) "Київське інвестиційне агентство") було передбачено, що рішення Київської міської ради про передачу земельної ділянки в оренду вважається таким, що втратило чинність, через дев'ять місяців після набуття ним чинності, якщо відповідний договір оренди землі не укладено, у зв'язку з цим постає питання щодо

чинності рішення Київської міської ради, до якого пропонується внести зміни згідно з проектом рішення.

Враховуючи вищенаведене управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління В. Слончак

08/231-898/ПР
04.04.2017

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IV СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 02.03.2006 № 114/3205 «Про передачу земельної ділянки комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» для будівництва житлового будинку з об'єктами соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Жолудєва, 1-а у Святошинському районі м. Києва»

Київська міська рада
Департамент земельних ресурсів
Код земельної ділянки:
75:325:0093

Проект рішення (екз.1)
ПР-13200
від 03.04.2017 до справи
А-22424

2 347015 032007

Відповідно до статті 9 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) "Київське інвестиційне агентство" від 18.03.2016 № 301-380, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до рішення Київської міської ради від 02.03.2006 № 114/3205 «Про передачу земельної ділянки комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» для будівництва житлового будинку з об'єктами соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Жолудєва, 1-а у Святошинському районі м. Києва» в частині терміну користування, а саме:

- слова та цифру «в короткострокову оренду на 5 років» замінити словами «у постійне користування» у відповідних відмінках (справа А-22424).

- пункт 3.6. викласти в наступній редакції: «Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.».

- пункт 3.7. виключити.

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

Київський міський голова В. Кличко

ПОДАННЯ:

Директор Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) О. Поліщук

Начальник управління аналітично-правової роботи Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) А. Гавриш

ПОГОДЖЕНО:

06.06.2017

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

Голова О. Міщенко

Секретар І. Картавий

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради В. Слончак

Правовий висновок від 19.06.2017 №08/230-1497

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-23327 від 06.03.2017

до проекту рішення Київської міської ради:

Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 02.03.2006 № 114/3205 "Про передачу земельної ділянки комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) "Київське інвестиційне агентство" для будівництва житлового будинку з об'єктами соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Жолудєва, 1-а у Святошинському районі м. Києва"

До кадастрової справи

№ А-22424

2 347015 333272

1. Юридична особа:

Назва	***Комунальне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) "Київське інвестиційне агентство"***
Клопотання	***від 18.03.2016 №301-380***
Згода (доручення) на проектування	***від 21.03.2016 №08/4611***

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 75:325:0093п)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Святошинський, вул. Жолудєва, 1а***
Площа	***0,1186 га***
Вид та термін користування	***постійне користування***
Вид використання	***для будівництва житлового будинку з об'єктами соціально-культурного призначення та підземним паркінгом***

3. Обґрунтування прийняття рішення

Департамент земельних ресурсів підготував для розгляду Київською міською радою питання внесення змін до рішення Київради, зважаючи на звернення комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) "Київське інвестиційне агентство" від 18.03.2016 №301-380.

Інші особливості : ***Проектом рішення (з урахуванням правового висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 19.07.2016 № 08/230-1399) передбачено внести зміни до рішення Київської міської ради від 02.03.2006 № 114/3205 "Про передачу земельної ділянки комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) "Київське інвестиційне агентство" для будівництва житлового будинку з об'єктами соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Жолудєва, 1-а у Святошинському районі м. Києва", а саме: слова та цифру "в короткострокову оренду на 5 років" замінити словами " у постійне користування" у відповідних відмінках; пункт 3.6. викласти в наступній редакції: «Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.» та пункт 3.7. виключити.***
Відповідно до Генерального плану міста територія за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови та частково до вулиць та доріг (уточнюється червоними лініями).
Земельна ділянка вільна від забудови.
ДПТ - не затверджувався.
Земельна ділянка не потрапляє до зеленої зони.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Поліщук О.Г.

Директор департаменту
земельних ресурсів **Поліщук О.Г.**

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 04.04.2017 №08/231 – 898/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. – до відома

В.ПРОКОПІВ

"04" квітня 2017 року
№ 08/231 – 898/ПР

08/231-898/ПР
04.04.2017

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

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

04.04.2017 № 057052-5877
на № _____ від

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В. ПРОКОПІВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради "Про внесення змін у рішення Київської міської ради від 02.03.2006 № 114/3205 «Про передачу земельної ділянки комунальному підприємству виконавчого органу Київської міської ради (Київської державної адміністрації) «Київське інвестиційне агентство» для будівництва житлового будинку з об'єктами соціально-культурного призначення та підземним паркінгом на вул. Жолудєва, 1-а у Святошинському районі м. Києва" (справа А-22424) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 № 579/579.

З повагою
Директор О. Поліщук

П.15.8

А-22606

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

19.06.17 № 08/230-1488

на №_____ від_____

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

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради
"Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 17.11.2004 № 78-6-00230 (з урахуванням угоди до договору оренди земельної ділянки від 06.12.2007 № 78-6-00496) укладеного між Київською міською радою та приватним підприємством "Когут Руслана Іванівна" для будівництва, експлуатації та обслуговування кафе з літнім майданчиком на вул. Приозерній (біля озера Вербне) в Оболонському районі м. Києва"

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проект рішення та зазначає таке.

Рішенням господарського суду міста Києва від 01 квітня 2013 року у справі 910/1748/13 за позовом заступника прокурора Оболонського району міста Києва в інтересах держави в особі Київської міської ради до приватного підприємства "Когут Руслана Іванівна" про розірвання договору оренди землі та зобов'язання вчинити дії зазначений позов задоволено повністю:

- розірвано договір оренди земельної ділянки, укладений між Київською міською радою та приватним підприємством "Когут Руслана Іванівна", зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 17 листопада 2004 року № 78-6-00230, а також угоду до договору оренди земельної ділянки від 17 листопада 2004 року, зареєстровану Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 06 грудня 2007 року № 78-6-00496;

- припинено приватному підприємству “Когут Руслана Іванівна” право користування земельною ділянкою площею 0,3181 га, кадастровий номер - 8000000000:78:193:0021, яка розташована на вул. Приозерній (біля озера Вербове) в Оболонському районі м. Києва.

Відповідно до постанови державного виконавця відділу державної виконавчої служби Оболонського районного управління юстиції у м. Києві про закінчення виконавчого провадження від 19 червня 2013 року земельну ділянку площею 0,3181 га по вул. Приозерній (біля озера Вербове) у Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:78:193:0021) передано представнику Київської міської ради.

Враховуючи наведене, прийняття проекту рішення є недоцільним.

У зв’язку з цим, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління В.В. Слончак

08/231-3479/пр
17.08.2016

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 17.11.2004 № 78-6-00230 (з урахуванням угоди до договору оренди земельної ділянки від 06.12.2007 № 78-6-00496) укладеного між Київською міською радою та приватним підприємством «Когут Руслана Іванівна» для будівництва, експлуатації та обслуговування кафе з літнім майданчиком на вул. Приозерній (біля озера Вербне) в Оболонському районі м. Києва

Київська міська рада
Департамент земельних ресурсів
Код земельної ділянки:
78:193:021

Проект рішення (екз.1)
ПР-11020
від 10.08.2016 до справи
А-22606
2 347015 010203

Відповідно до статей 9, 93 Земельного кодексу України, пункту 4 частини першої статті 416 Цивільного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», у зв'язку з тим, що приватним підприємством «Когут Руслана Іванівна» протягом 12 років з моменту реєстрації договору оренди земельної ділянки від 17.11.2004 № 78-6-00230 (з урахуванням угоди до договору оренди земельної ділянки від 06.12.2007 № 78-6-00496) будівництво не розпочато, чим порушено умови пункту 8.4 вказаного договору, а також з метою врегулювання земельних відносин та раціонального використання земельних ресурсів, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 17.11.2004 № 78-6-00230 (з урахуванням угоди до договору оренди земельної ділянки від 06.12.2007 № 78-6-00496) площею 0,3181 га (кадастровий номер 8000000000:78:193:0021), укладений між Київською міською радою та приватним підприємством «Когут Руслана Іванівна» для будівництва, експлуатації та обслуговування кафе з літнім майданчиком на вул. Приозерній (біля озера Вербне) в Оболонському районі м. Києва на підставі пункту 30 рішення Київської міської ради від 23.10.2003

№ 122/995 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею» (справа № **А-22606**).

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

2.1. Проінформувати приватне підприємство «Когут Руслана Іванівна» про прийняття цього рішення.

2.2. Вчинити відповідні дії щодо припинення права оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:193:0021.

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

Київський міський голова В. Кличко

ПОДАННЯ:

Директор Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) — О. Поліщук

Начальник управління аналітично-правової роботи Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) — А. Гавриш

ПОГОДЖЕНО:

06.06.2017

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

Голова — О. Міщенко

Секретар — І. Картавий

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради — В. Слончак

Правовий висновок від 19.06.2017 №08/230-1469

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи
А-22606

до проекту рішення Київської міської ради:
Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 17.11.2004 № 78-6-00230 (з урахуванням угоди до договору оренди земельної ділянки від 06.12.2007 № 78-6-00496) укладеного між Київською міською радою та приватним підприємством "Когут Руслана Іванівна" для будівництва, експлуатації та обслуговування кафе з літнім майданчиком на вул. Приозерній (біля озера Вербне) в Оболонському районі м. Києва

1. Юридична особа:

Назва	***Приватне підприємство "Когут Руслана Іванівна"***
Розпорядчий документ про надання з/д	***рішення Київської міської ради від 23.10.2003 № 122/995***
Документ, що посвідчує право користування (володіння) з/д	***договір оренди землі від 17.11.2004 № 78-6-00230, додаткова угода від 06.12.2007 № 78-6-00496***
Клопотання про розірвання договору оренди	-
Доручення Київради	-

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:78:193:0021)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Оболонський, вул. Приозерна (біля озера Вербне)***
Площа	***0,3181 га***
Вид та термін користування	***Оренда на 25 років***
Цільове призначення	***для будівництва, експлуатації та обслуговування кафе з літнім майданчиком***

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до Земельного кодексу України та Закону України «Про оренду землі» з врахуванням умов договору оренди земельної ділянки, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	***Вільна від капітальної забудови (земельна ділянка не освоєна орендарем)***
Інші особливості:	***У зв'язку з тим, що приватним підприємством "Когут Руслана Іванівна" протягом 12 років з моменту реєстрації договору оренди земельної ділянки від 17.11.2004 № 78-6-00230 (з урахуванням угоди до договору оренди земельної ділянки від 06.12.2007 № 78-6-00496) будівництво не розпочато, чим порушено умови пункту 8.4 вказаного договору, проектом***

рішення передбачається розірвати договір оренди земельної ділянки, укладений між Київрадою та ПП "Когут Руслана Іванівна" на підставі пункту 30 рішення Київради від 23.10.2003 № 122/995.
Строк оренди земельної ділянки до 17.11.2029.
Земельна ділянка відноситься до зеленої зони та розміщена біля озера Вербне. На ділянці ростуть зелені насадження.
Червони лінії земельну ділянку не перетинають.
Згідно з рішенням Київради від 17.02.1994 № 14 "Про створення, резервування та збереження територій і об'єктів природно-заповідного фонду в м.Києві" озеро "Вербне" з прилеглою територією площею 31,0 га включена до переліку територій і об'єктів природно-заповідного фонду та оголошена іхтіологічно-ботанічним ландшафтним заказником місцевого значення.
Земельна ділянка комунальної власності територіальної громади міста Києва.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на розірвання договору оренди земельної ділянки.

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

Загальні засади та порядок укладання та розірвання договорів оренди земельних ділянок визначено Земельним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» та Тимчасовим порядком передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 28.02.2013 № 63/9120 (із змінами та доповненнями).

6. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Поліщук О.Г.

Директор Департаменту
земельних ресурсів **Поліщук О.Г.**

Київський міський голова

Міщенку О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 17.08.2016 № 08/231-3479/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. – до відома

В.КЛИЧКО

"17" серпня 2016 року
№08/231-3479/ПР

08/231-3479/ПР
17.08.2016

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

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

15.08.2016 № 057052-15738
на № _____від

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В. ПРОКОПІВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради "Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 17.11.2004 № 78-6-00230 (з урахуванням угоди до договору оренди земельної ділянки від 06.12.2007 № 78-6-00496) укладеного між Київською міською радою та приватним підприємством "Когут Руслана Іванівна" для будівництва, експлуатації та обслуговування кафе з літнім майданчиком на вул. Приозерній (біля озера Вербне) в Оболонському районі м. Києва" (справа А-22606) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 12.11.2014 № 351/351.

З повагою
Директор департаменту О. Поліщук

П.15.9

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

04.07.2017 № 08/230-1629

на № _____ від _____

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

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради
"Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю "ІСІДА-IVF" (підприємство з іноземними інвестиціями) в поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування пологового будинку та багатопрофільної дитячої лікарні на перетині бульв. Івана Лепсе та просп. Космонавта Комарова у Солом'янському районі м. Києва та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах" (справа № А-21330)

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проект рішення та зазначає таке.

Проектом рішення передбачається відмовити товариству з обмеженою відповідальністю "ІСІДА-IVF" (підприємство з іноземними інвестиціями) в поновленні договору оренди земельної ділянки від 05 грудня 2007 року № 72-6-00465 площею 2,0769 га на перетині бульв. Івана Лепсе та просп. Космонавта Комарова у Солом'янському районі м. Києва, а також надати Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дозвіл на опрацювання земельної ділянки площею 2,08 га на земельних торгах.

Відповідно до частин першої, другої статті 33 Закону України "Про оренду землі" по закінченню строку, на який було укладено договір оренди землі, орендар, який належно виконував обов'язки за умовами договору, має

переважне право перед іншими особами на укладення договору оренди землі на новий строк (поновлення договору оренди землі).

Орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до спливу строку договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніше ніж за місяць до спливу строку договору оренди землі. У разі смерті орендодавця до спливу строку дії договору оренди землі орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це спадкоємця земельної ділянки протягом місяця з дня, коли йому стало відомо про перехід права власності на земельну ділянку.

Товариство з обмеженою відповідальністю "ІСІДА-IVF" (підприємство з іноземними інвестиціями) у встановлені статтею 33 Закону України "Про оренду землі" строки звернулось з листом-повідомленням від 15 серпня 2012 року № 348 про поновлення договору оренди землі.

Тобто на сьогодні в розумінні статті 33 зазначеного Закону договір оренди земельної ділянки від 05 грудня 2007 року № 72-6-00465 вже вважається поновленим, оскільки у разі якщо орендар продовжує користуватись земельною ділянкою після закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором (частина шоста статті 33).

У зв'язку з цим проект рішення повертається без погодження.

Начальник управління В.В. Слончак

08/231-615/ПР
29.01.2016

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

I СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Київська міська рада
Департамент земельних ресурсів
Код земельної ділянки
69:116:004

Проект рішення (екз.1)
ПР-8581
від 28.01.2016 до справи
А-21330

2 347008 085812

Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «ІСІДА-IVF» (підприємство з іноземними інвестиціями) в поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування пологового будинку та багатопрофільної дитячої лікарні на перетині бульв. Івана Лепсе та просп. Космонавта Комарова у Солом'янському районі м. Києва та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах

Відповідно до статей 9, 83, 93, 127, 134-136 Земельного кодексу України, статей 31, 33 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київської міської ради від 19.07.2005 №810/3385 «Про врегулювання питань продажу земельних ділянок в місті Києві» (із змінами і доповненнями), розглянувши клопотання товариства з обмеженою відповідальністю «ІСІДА-IVF» (підприємство з іноземними інвестиціями) від 15.08.2012 № 348 про поновлення договору оренди земельної ділянки, враховуючи те, що орендарем не виконано умови договору в частині термінів забудови земельної ділянки, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю «ІСІДА-IVF» (підприємство з іноземними інвестиціями) в поновленні договору оренди земельної ділянки від 05.12.2007 № 72-6-00465 площею 2,0769 га (кадастровий номер 8 000 000 000:69:116:0004) на перетині бульв. Івана Лепсе та просп. Космонавта Комарова у Солом'янському районі м. Києва, укладеного між Київською міською

радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ІСІДА-IVF» (підприємство з іноземними інвестиціями) на підставі рішення Київської міської ради від 14.06.2007 № 865/1526 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "ІСІДА-IVF" (підприємство з іноземними інвестиціями) земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування пологового будинку та багатопрофільної дитячої лікарні на перетині бульв. Івана Лепсе та просп. Космонавта Комарова у Солом'янському районі м. Києва» (справа **А-21330**).

2. Надати Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дозвіл:

2.1. На опрацювання земельної ділянки орієнтовною площею 2,08 га для будівництва, експлуатації та обслуговування медично-реабілітаційного центру на перетині бульв. Івана Лепсе та просп. Космонавта Комарова у Солом'янському районі м. Києва щодо можливості її продажу (або продажу права її оренди) на земельних торгах.

2.2. На розроблення документації із землеустрою та іншої документації, передбаченої законодавством України, необхідної для підготовки земельної ділянки, зазначеної в підпункті 2.1 пункту 2 цього рішення, до продажу на земельних торгах.

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

3.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «ІСІДА-IVF» (підприємство з іноземними інвестиціями) про прийняття цього рішення.

3.2. Вжити організаційні заходи, пов'язані з підготовкою та проведенням земельних торгів з продажу земельної ділянки (або продажу права її оренди) орієнтовною площею 2,08 га для будівництва, експлуатації та обслуговування медично-реабілітаційного центру на перетині бульв. Івана Лепсе та просп. Космонавта Комарова у Солом'янському районі м. Києва.

4. Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) при погодженні проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, зазначеної в підпункті 2.1 пункту 2 цього рішення, забезпечити надання Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) містобудівних умов і обмежень її забудови.

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

Київський міський голова В. Кличко

ПОДАННЯ:

Директор
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) О. Поліщук

Начальник управління аналітично-правової роботи
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) А. Гавриш

ПОГОДЖЕНО:

21.06.2017
Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури та землекористування

Голова О. Міщенко

Секретар І. Картавий

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради В. Державін

В. Сонгак
в правовій висновок
від 04.07.2017 № 08/230-1629

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-13155 від 03.04.2015

до проекту рішення Київської міської ради:

Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю "ІСІДА-IVF" (підприємству з іноземними інвестиціями) в поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування пологового будинку та багатопрофільної дитячої лікарні на перетині бульв. Івана Лепсе та просп. Космонавта Комарова у Солом'янському районі м. Києва та визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах

До кадастрової справи
№ А-21330

2 347011 531559

1. Юридична особа:

Назва	***Товариство з обмеженою відповідальністю "ІСІДА-IVF" (підприємство з іноземними інвестиціями)***
Розпорядчий документ про надання з/д	***рішення Київської міської ради від 14.06.2007 № 865/1526***
Документ, що посвідчує право користування(володіння) з/д	***Договір від 05.12.2007 № 72-6-00465***

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 69:116:004)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Солом'янський, перетин бульв.Івана Лепсе та просп.Космонавта Комарова***
Площа	***2,0769 га***
Вид та термін користування	***Оренда на 5 років (термін дії скінчився)***
Цільове призначення	***для будівництва, експлуатації та обслуговування пологового будинку та багатопрофільної дитячої лікарні***

3. Обґрунтування прийняття рішення

Враховуючи те, що орендарем не виконано умови договору оренди земельної ділянки, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено даний проект рішення Київської міської ради.

4. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці: ***Вільна від капітальної забудови***

Інші особливості : ***Проектом рішення передбачено:***

Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю "ІСІДА-IVF" (підприємству з іноземними інвестиціями) в поновленні договору оренди земельної ділянки, оскільки орендарем не виконано умови договору в частині термінів забудови земельної ділянки.

А також, надати дозвіл на опрацювання цієї земельної ділянки щодо можливості її продажу на земельних торгах.

5. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є впорядкування земельних відносин

Доповідач: директор департаменту земельних ресурсів Поліщук О.Г.

Директор департаменту
земельних ресурсів **Поліщук О.Г.**

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Державіну В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 29.01.2016 №08/231-615/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

В.ПРОКОПІВ

"29" січня 2016 року
№ 08/231-615/ПР

П.15.10

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

04.07.17 № 08/230-1627

на №_____ від_____

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

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради
"Про відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки від 07.12.2006 № 91-6-00599, укладеного між Київською міською радою та закритим акціонерним товариством "КИЇВМІСЬКБУД-1" для будівництва житлового комплексу з об'єктами обслуговування населення та паркінгом"
(справа № А-20443)

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проект рішення та зазначає таке.

До зазначеного проекту рішення управлінням було надано правовий висновок від 04 серпня 2015 року № 08/230-1792, який підтримується в частині того, що договір оренди землі від 07 грудня 2006 року № 91-6-00599 в розумінні статті 33 Закону України "Про оренду землі" вважається поновленим.

Начальник управління В.В. Слончак

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36 *тел.:(044)278-79-44, 226-29-53*

04.08.15 № 08/230-1792

Голові постійної комісії Київради
з питань містобудування, архітектури
та землекористування
Прокопіву В.В.

Правовий висновок
до проекту рішення Київради "Про відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки від 07.12.2006 № 91-6-00599, укладеного між Київською міською радою та закритим акціонерним товариством "КИЇВМІСЬКБУД - 1" для будівництва житлового комплексу з об'єктами обслуговування населення та паркінгом"

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проект рішення та повідомляє наступне.

Проектом рішення передбачається відмовити закритому акціонерному товариству "КИЇВМІСЬКБУД - 1" у поновленні договору оренди земельної ділянки від 07.12.2006 № 91-6-00599, площею 0,5388 га на вул. Лук'янівській, 5 у Шевченківському районі м. Києва.

Так, звертаємо увагу суб'єкта подання, що проект рішення (преамбула та пункт перший) містить помилки, які унеможливлюватимуть його виконання, оскільки замість дати та номеру договору оренди земельної ділянки від 07.12.2006 № 91-6-00599, вказано рішення Київради від 24.11.2005 № 469/2930, яким земельна ділянка передавалась закритому акціонерному товариству "КИЇВМІСЬКБУД - 1".

Відповідно до змісту проекту рішення, підставою для його підготовки є невиконання умов пункту 8.4, 11.4, 11.6 договору оренди земельної ділянки.

Проте, зазначені умови договору стосуються зобов'язань орендаря, підстав припинення договору та умов його поновлення, а отже, не відносяться до випадків відмови у поновленні договору оренди земельної ділянки.

Закрите акціонерне товариство "КИЇВМІСЬКБУД - 1" у встановлені статтею 33 Закону України "Про оренду землі" стоки звернулося з листом-повідомленням від 29.03.2011 № 480 про поновлення договору оренди землі.

Тобто, на сьогодні в розумінні зазначеної статті Закону, договір оренди земельної ділянки від 07.12.2006 № 91-6-00599 вже вважається поновленим, оскільки у разі якщо орендар продовжує користуватися земельною ділянкою після

закінчення строку договору оренди і за відсутності протягом одного місяця після закінчення строку договору листа-повідомлення орендодавця про заперечення у поновленні договору оренди землі такий договір вважається поновленим на той самий строк і на тих самих умовах, які були передбачені договором.

У зв'язку з цим, повертаємо проект рішення на доопрацювання.

Начальник управління В. Державін

08/231-2888/ПР
06.07.2016

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

I СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки від 07.12.2006 № 91-6-00599, укладеного між Київською міською радою та закритим акціонерним товариством „КИЇВМІСЬКБУД-1" для будівництва житлового комплексу з об'єктами обслуговування населення та паркінгом"

Київська міська рада
Департамент земельних ресурсів
Код земельної ділянки:
91:119:011

Проект рішення (екз.1)
ПР-10502
від 04.07.2016 до справи
А-20443

2 347015 005025

Враховуючи те, що приватним акціонерним товариством „КИЇВМІСЬКБУД-1" з моменту укладення договору оренди земельної ділянки від 07.12.2006 № 91-6-00599 будівництво житлового комплексу з об'єктами обслуговування населення та паркінгом не проведено, земельна ділянка для забудови протягом 9 років не використана, відповідно до статей 9, 93 Земельного кодексу України, статті 31 Закону України „Про оренду землі", пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити приватному акціонерному товариству „КИЇВМІСЬКБУД-1" в поновленні договору оренди земельної ділянки від 07.12.2006 № 91-6-00599 площею 0,5388 га (кадастровий номер 8000000000:91:119:0011) на вул. Лук'янівській, 5 у Шевченківському районі м. Києва для будівництва житлового комплексу з об'єктами обслуговування населення та паркінгом, укладеного між Київською міською радою та закритим акціонерним товариством „КИЇВМІСЬКБУД-1" на підставі рішення Київської міської ради від 24.11.2005 № 469/2930 „Про передачу земельної ділянки закритому акціонерному товариству „КИЇВМІСЬКБУД-1" для будівництва житлового комплексу з об'єктами обслуговування населення та паркінгом на вул. Лук'янівській, 5 у Шевченківському районі м. Києва" (справа **А-20443**).

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) проінформувати приватне акціонерне товариство „КИЇВМІСЬКБУД-1” про прийняття цього рішення.

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

Київський міський голова В.Кличко

ПОДАННЯ:

Директор Департаменту
земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) О.Поліщук

Начальник управління
аналітично-правової роботи
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) А. Гавриш

ПОГОДЖЕНО:

21.06.2017

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

Голова комісії О.Міщенко

Секретар комісії І.Картавий

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради В.Слончак

Правовий висновок
від 04.07.17 №08/230-1627

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-12856 від 24.02.2015

до проекту рішення Київської міської ради:

"Про відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки від 07.12.2006 № 91-6-00599, укладеного між Київською міською радою та закритим акціонерним товариством "КИЇВМІСЬКБУД-1" для будівництва житлового комплексу з об'єктами обслуговування населення та паркінгом"

До кадастрової справи
№ А-20443

2 347011 528566

1. Юридична особа:

Назва	***Закрите акціонерне товариство "Київміськбуд-1"***
Розпорядчий документ про надання з/д	***рішення Київської міської ради від 24.11.2005 № 469/2930***
Документ, що посвідчує право користування(володіння) з/д	***Договір від 07.12.2006 № 91-6-00599***
Клопотання про розірвання	***від 29.09.2011 № 480***
Доручення Київради	***від 04.10.2011 № 43579***

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 91:119:011)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Лук'янівська, 5***
Площа	***0,5388 га***
Вид та термін користування	***Оренда на 5 років (термін дії скінчився)***
Цільове призначення	***для будівництва житлового комплексу з об'єктами обслуговування населення та паркінгом***

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до Земельного кодексу України та Закону України "Про оренду землі" з врахуванням умов договору оренди земельної ділянки, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

4. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці: ***Вільна від капітальної забудови***

Інші особливості : ***Рішенням Київської міської ради від 24.11.2005 №469/2930 земельна ділянка площею 0,54 га передана ЗАТ "Київміськбуд-1" у короткострокову оренду на 5 років для будівництва житлового комплексу з об'єктами обслуговування населення та паркінгом на вул. Лук'янівській, 5 (договір оренди земельної ділянки зареєстрований від 07.12.2006.***

5. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого земельним кодексом України права особи на розірвання договору оренди земельної ділянки

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

Загальні засади та порядок укладення та розірвання договорів оренди земельних ділянок визначено Земельним кодексом України, Законом України "Про оренду землі" та Регламентом розгляду питань щодо набуття та реалізації права користування землею в м.Києві, затвердженим рішенням Київради від 15.07.2004 №457/1867

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав.

Доповідач: директор департаменту земельних ресурсів Поліщук О.Г.

Директор департаменту
земельних ресурсів **Поліщук О.Г.**

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 06.07.2016 №08/231-2888/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

В.ПРОКОПІВ

"06" липня 2016 року
№ 08/231-2888/ПР

08/231-2888/ПР
06.07.2016

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

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

05.07.2016 № 057052-12873
на № _____від

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В.ПРОКОПІВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради „Про відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки від 07.12.2006 № 91-6-00599, укладеного між Київською міською радою та закритим акціонерним товариством „КИЇВМІСЬКБУД-1" для будівництва житлового будинку з об'єктами обслуговування населення та паркінгом" (справа А-20443) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 12.11.2014 № 351/351.

З повагою
Директор департаменту О. Поліщук

П.15.11

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

04.07.2017 № 08/230-1630

на № _____ від _____

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

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради
"Про відмову в поновленні ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДПРОМАЛЬЯНС" договору оренди земельної ділянки для благоустрою скверу на вул. Селянській в Оболонському районі м. Києва" (справа № А-20386)

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проект рішення та зазначає таке.

Проектом рішення передбачається відмовити ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДПРОМАЛЬЯНС" в поновленні договору оренди земельної ділянки від 09 листопада 2007 року № 78-6-00480 площею 0,3897 га (кадастровий номер 8000000000:85:036:0005), укладеного між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДПРОМАЛЬЯНС" для благоустрою скверу на вул. Селянській в Оболонському районі м. Києва.

Згідно зі змістом преамбули проекту рішення він підготовлений враховуючи витяг з протоколу № 12 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 24 травня 2016 року.

Згідно з інформацією, вказаною у наведеному витягу з протоколу предметом розгляду постійної комісії був проект рішення Київської міської ради "Про поновлення ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

"БУДПРОМ АЛЬЯНС" договору оренди земельної ділянки для благоустрою скверу на вул. Селянській у Оболонському районі м. Києва".

За результатами розгляду цього проекту рішення постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування ухвалено:

1) відхилити проект рішення "Про поновлення ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДПРОМАЛЬЯНС" договору оренди земельної ділянки для благоустрою скверу на вул. Селянській у Оболонському районі м. Києва", враховуючи витяг з протоколу № 9 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань екологічної політики від 27 квітня 2016 року;

2) повернути кадастрову справу А-20386 до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для підготовки проекту рішення про відмову у поновленні договору оренди земельної ділянки.

У витягу з протоколу № 9 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань екологічної політики від 27 квітня 2016 року зазначена постійна комісія відхилила проект рішення "Про поновлення ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДПРОМ АЛЬЯНС" договору оренди земельної ділянки для благоустрою скверу на вул. Селянській у Оболонському районі м. Києва" без зазначення підстав прийняття такого рішення.

Право органу місцевого самоврядування відмовити орендарю в укладенні додаткової угоди до договору оренди землі (відмовити у поновленні договору оренди землі) передбачено частиною одинадцятою статті 33 Закону України "Про оренду землі".

Виходячи з положень цієї статті 33, відмова в укладенні додаткової угоди до договору оренди землі має бути обґрунтована відповідними доказами, оскільки умовою реалізації переважного права є належне виконання орендарем обов'язків, визначених у частині другій статті 25 цього Закону та умов договору.

Проте, обґрунтовуючи необхідність прийняття рішення, суб'єкт подання проекту рішення не надає жодних доказів неналежного виконання орендарем умов договору. Зазначені докази також не наведені у витягу з протоколу № 12 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 24 травня 2016 року та витягу з протоколу № 9 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань екологічної політики від 27 квітня 2016 року.

У зв'язку з цим управління вважає, що на сьогодні для прийняття даного проекту рішення відсутні правові підстави.

Начальник управління В.В. Слончак

08/231-4032/ПР
29.09.2016

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Київська міська рада
Департамент земельних ресурсів
Код земельної ділянки:
85:036:005

Проект рішення (екз.1)
ПР-11569
від 27.09.2016 до справи
А-20386
Заява ДЦ № 030-000150113-014
від 06.10.2014
2 347015 015697

Про відмову в поновленні ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДПРОМАЛЬЯНС» договору оренди земельної ділянки для благоустрою скверу на вул. Селянській в Оболонському районі м. Києва

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статей 31, 33 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДПРОМАЛЬЯНС» від 03.09.2012 № КОП-0768 та враховуючи витяг з протоколу № 12 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 24.05.2016, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДПРОМАЛЬЯНС» в поновленні договору оренди земельної ділянки № 78-6-00480 від 09.11.2007 площею 0,3897 га (кадастровий номер 8000000000:85:036:0005), укладений між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДПРОМАЛЬЯНС» для благоустрою скверу на вул. Селянській в Оболонському районі м. Києва (справа № **А-20386**).

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

2.1. Проінформувати ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДПРОМАЛЬЯНС» про прийняття цього рішення.

2.2. Вчинити відповідні дії щодо припинення права оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:036:0005.

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

Київський міський голова В. Кличко

ПОДАННЯ:

Директор Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) — О. Поліщук

Начальник управління аналітично-правової роботи Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) — А. Гавриш

ПОГОДЖЕНО:

16.05.2017

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

Голова — О. Міщенко

Секретар — І. Картавий

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради — В. Слончак

Правовий висновок від 04.07.2017 № 08/230-1630

Постійна комісія Київської міської ради з питань екологічної політики

Проект рішення підтримано

Голова — К. Яловий

Секретар — О. Новіков

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-19451 від 22.07.2016

до проекту рішення Київської міської ради:

Про відмову в поновленні ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДПРОМАЛЬЯНС" договору оренди земельної ділянки для благоустрою скверу на вул. Селянській в Оболонському районі м. Києва

До кадастрової справи

№ А-20386

2 347011 594516

1. Юридична особа:

Назва	***Товариство з обмеженою відповідальністю "БУДПРОМАЛЬЯНС"***
Розпорядчий документ про надання з/д	***рішення Київської міської ради від 08.02.2007 № 70/731***
Документ, що посвідчує право користування(володіння) з/д	***Договір від 09.11.2007 № 78-6-00480***

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 85:036:005)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Оболонський, вул. Селянська***
Площа	***0,3897 га***
Вид та термін користування	***Оренда на 5 років (термін дії скінчився)***
Цільове призначення	***для благоустрою скверу***

3. Обґрунтування прийняття рішення

Враховуючи витяг з протоколу № 12 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 24.05.2016, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено даний проект рішення Київської міської ради.

4. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	***Вільна від капітальної забудови (сквер)***

Інші особливості : ***Відповідно до витягу з протоколу № 12 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 24.05.2016 відхилено проект рішення про поновлення договору оренди земельної ділянки та повернуто матеріали до Департаменту земельних ресурсів для підготовки проекту рішення про відмову в поновленні договору оренди земельної ділянки.***
Проектом рішення передбачається відмовити в поновленні договору оренди земельної ділянки від 09.11.2007 № 78-6-00480, укладеного на підставі рішення Київради від 08.02.07 № 70/731 благоустрою скверу.
Строк договору оренди земельної ділянки закінчився 09.11.2012.
Земельна ділянка примикає до території, яка відповідно до рішення Київради від 08.02.07 № 70/731 передана ТОВ "БУДПРОМАЛЬЯНС" в довгострокову оренду на 15 років для реконструкції, експлуатації та обслуговування бази відпочинку на вул. Гамарника, 64 (договір оренди земельної ділянки від 09.11.07 № 78-6-00479).
Земельна ділянка відноситься до озеленених територій загального користування м. Києва (таблиця 2, сквер на вул. Селянській).
Згідно довідки ДПІ заборгованість по орендній платі за земельну ділянку відсутня.
На ділянці розташовані зелені насадження, представлені деревами різних порід, ділянка не огороджена.
Відповідно до Генерального плану міста територія за функціональним призначенням належить до території середньо поверхової житлової забудови. ДПТ Пуща-Водиця, затвердженого рішенням Київради від 09.07.2009 № 787/1843.
Категорія земель - землі рекреаційного призначення.
Земельна ділянка комунальної власності територіальної громади міста Києва.

5. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є впорядкування земельних відносин

Доповідач: директор департаменту земельних ресурсів Поліщук О.Г.

Директор департаменту
земельних ресурсів **Поліщук О.Г.**

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Яловому К.В.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 29.09.2016 №08/231- 4032/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. – до відома
Пантелеєву П.О. – до відома
Юнаковій С.М.

В.ПРОКОПІВ

"29" вересня 2016 року
№ 08/231- 4032/ПР

08/231-4032/ПР
29.09.2016

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

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

28.09.2016 № 057052-18403
на № _____ від

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В.ПРОКОПІВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради „Про відмову в поновленні ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "БУДПРОМАЛЬЯНС" договору оренди земельної ділянки для благоустрою скверу на вул. Селянській в Оболонському районі м. Києва" (справа А-20386) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 12.11.2014 № 351/351

З повагою
Директор департаменту О.Поліщук

П. 15, 12

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

19.06.17 № 08/230 – 1517

на № _____ від _____

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

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради "Про відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянину Хорватову Сергію Миколайовичу у пров. Дачному, 11-а у Деснянському районі м. Києва для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд " (К-25812)

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проект рішення та зазначає таке.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається відмовити у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянину Хорватову Сергію Миколайовичу у пров. Дачному, 11-а у Деснянському районі м. Києва орієнтовною площею 0,10 га (земельна ділянка комунальної власності територіальної громади міста Києва) у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд.

При розробці даного проекту рішення про відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки враховувався витяг з протоколу № 5 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 01.03.2016, про що зазначається в преамбулі проекту рішення.

Відповідно до статті 118 Земельного кодексу України, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, розглядає клопотання у

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

В зв'язку з цим, управління повертає поданий проект рішення.

Начальник управління В. Слончак

08/231-4008/ПР
28.09.2016

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

_____№_____

Про відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянину Хорватову Сергію Миколайовичу у пров. Дачному, 11-а у Деснянському районі м. Києва для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд

Київська міська рада
Департамент земельних ресурсів
Код земельної ділянки:
62:514:007

Проект рішення (екз.1)
ГІР-11521
від 26.09.2016 до справи
К-25812

2 347015 015215

Розглянувши клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянину Хорватову Сергію Миколайовичу у пров. Дачному, 11-а у Деснянському районі м. Києва та додані документи, враховуючи витяг з протоколу № 5 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 01.03.2016, керуючись статтями 9, 118 Земельного кодексу України, Законом України „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", пунктом 34 частини 1 статті 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні", Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянину Хорватову Сергію Миколайовичу у пров. Дачному, 11-а у Деснянському районі м. Києва орієнтовною площею 0,10 га (земельна ділянка комунальної власності територіальної громади міста Києва) у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (К-25812).

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

Київський міський голова В.Кличко

ПОДАННЯ:

Директор Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) О.Поліщук

Начальник управління аналітично-правової роботи Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) А. Гавриш

ПОГОДЖЕНО:

06.06.2017

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

Голова комісії О.Міщенко

Секретар комісії І.Картавий

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради В.Слончак

Правовий висновок від 19.06.2017 №08/230-1572

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-16749 від 09.03.2016

до проекту рішення Київської міської ради:

Про відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянину Хорватову Сергію Миколайовичу у пров. Дачному, 11-а у Деснянському районі м. Києва для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд

До справи
№ К-25812

2 347011 567497

1. Фізична особа:

Назва	***Хорватов Сергій Миколайович***
Клопотання	***від 03.08.2015 № К-25812***
Доручення на підготовку проекту рішення	***від 03.08.2015***

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:514:0007к)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Деснянський, пров. Дачний, 11а***
Площа	***0,10 га***
Вид та термін користування	***Власність***
Цільове призначення	***для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд***

3. Обґрунтування прийняття рішення

На клопотання зацікавленої особи відповідно до ст. 9, 118 Земельного кодексу України Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є дотримання вимог ст. 9, 118 Земельного кодексу України.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:

Вільна від капітальної забудови

Інші особливості:

Територія, на якій розташована земельна ділянка, рішенням виконавчого комітету Київської міської Ради народних депутатів від 25.04.51 № 22 надана Радіостанції № 1 Міністерства зв'язку УРСР. Пунктом 6 рішенням Київради від 27.11.2008 № 735/735 визнано таким, що втратило чинність рішення виконавчого комітету Київської міської Ради народних депутатів від 25.04.51 № 22, пунктом 2 зазначеного рішення Київради припинено Радіостанції № 1 Міністерства зв'язку УРСР право користування зазначеною земельною ділянкою та зараховано її до міських земель, не наданих у власність чи користування. Територія за функціональним призначенням належить до території малоповерхової (садибної) забудови. Враховуючи витяг з протоколу № 5 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 01.03.2016, Департаментом земельних ресурсів підготовлено відпвідний проект рішення Київради.

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

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

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

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

Доповідач: директор департаменту земельних ресурсів Поліщук О.Г.

Директор Департаменту
земельних ресурсів **Поліщук О.Г.**

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 28.09.2016 №08/231- 4002/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. - до відома

В.ПРОКОПІВ

"28" вересня 2016 року
№ 08/231- 4002/ПР

08/231-4002/ПР
28.09.2016

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

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

27.09.2016 № 057052-18297
на № _____від

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В. ПРОКОПІВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради "Про відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянину Хорватову Сергію Миколайовичу у пров. Дачному, 11-ауДеснянському районі м. Києва для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд" (справа К-25812) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 12.11.2014 № 351/351.

З повагою
Директор департаменту О. Поліщук

П.15.13

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

21.06.17 № 08/230-1531

на №_____ від_____

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

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради "Про відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянці Цибулевській Євдокії Іванівні у 1-му пров. Садовому, 21 у Деснянському районі м. Києва для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд " (К-22954)

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проект рішення та зазначає таке.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається відмовити у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянці Цибулевській Євдокії Іванівні у 1-му пров. Садовому, 21 у Деснянському районі м. Києва орієнтовною площею 0,10 га (земельна ділянка комунальної власності територіальної громади міста Києва) у власність для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд.

При розробці даного проекту рішення про відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки враховувався витяг з протоколу № 5 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 01.03.2016, про що зазначається в преамбулі проекту рішення.

Відповідно до статті 118 Земельного кодексу України, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до

повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, розглядає клопотання у місячний строк і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні. Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування об'єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

В зв'язку з цим, управління повертає поданий проект рішення.

Начальник управління В. Слончак

08/231-4694/ПР
22.11.2016

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

_____№_____

Про відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянці Цибулевській Євдокії Іванівні у 1-му пров. Садовому, 21 у Деснянському районі м. Києва для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд

Київська міська рада
Департамент земельних ресурсів
Код земельної ділянки:
62:510:0012

Проект рішення (екз.1)
ПР-12111
від 21.11.2016 до справи
К-22954

2 347015 021117

Розглянувши клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянці Цибулевській Євдокії Іванівні у 1-му пров. Садовому, 21 у Деснянському районі м. Києва та додані документи, враховуючи витяг з протоколу № 5 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 01.03.2016, керуючись статтями 9, 118 Земельного кодексу України, Законом України „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", пунктом 34 частини 1 статті 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні", Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянці Цибулевській Євдокії Іванівні у 1-му пров. Садовому, 21 у Деснянському районі м. Києва орієнтовною площею 0,10 га (земельна ділянка комунальної власності територіальної громади міста Києва) у власність для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (К-22954).

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

Київський міський голова В.Кличко

ПОДАННЯ:

Директор Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) — О.Поліщук
В.Дворніков

Начальник управління аналітично-правової роботи Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) — А. Гавриш

ПОГОДЖЕНО:

06.06.2017
Постійна комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування

Голова комісії — О.Міщенко

Секретар комісії — І.Картавий

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради — В.Слончак

Правовий висновок від 21.06.2017 №08/230-1531

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-16748 від 09.03.2016

до проекту рішення Київської міської ради:

Про відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянці Цибулевській Євдокії Іванівні у 1-му пров. Садовому, 21 у Деснянському районі м. Києва для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд

До справи
№ К-22954

2 347011 567480

1. Фізична особа:

Назва	***Цибулевська Євдокія Іванівна***
Клопотання	***від 04.07.2014 № К-22954***
Доручення на підготовку проекту рішення	***від 14.07.2014***

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:510:0012к)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Деснянський, пров. 1-ий Садовий, 21***
Площа	***0,10 га***
Вид та термін користування	***Власність***
Цільове призначення	***для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд***

3. Обґрунтування прийняття рішення

На клопотання зацікавленої особи відповідно до ст. 9, 118 Земельного кодексу України Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є дотримання вимог ст. 9, 118 Земельного кодексу України.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:

Вільна від капітальної забудови

Інші особливості:

Земельна ділянка оформляється за рахунок міських земель, не наданих у власність чи користування. На ділянці ростуть зелені насадження. Розташована поза межами зелених зон. Відповідно до Генерального плану м. Києва, затвердженого рішенням Київради від 26.02.10 № 102/3540, територія за функціональним призначенням належить до території садибної забудови.Землевпорядною організацією розроблений проект землеустрою щодо відведення зазначеної земельної ділянки гр. Золотько Н.Г. Погоджений в установленому порядку проект землеустрою до Департаменту земельних ресурсів не надходив. Враховуючи витяг з протоколу № 5 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 01.03.2016, Департаментом земельних ресурсів підготовлено відповідний проект рішення Київради.

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

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

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

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

Доповідач: директор департаменту земельних ресурсів Поліщук О.Г.

Директор Департаменту
земельних ресурсів **Поліщук О.Г.**

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 22.11.2016 №08/231 – 4694/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. – до відома

В.ПРОКОПІВ

"22" листопада 2016 року
№ 08/231 – 4694/ПР

08/231-4694/ПР
22.11.2016

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

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

22.11.2016 № 057052-21756
на № _____від

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В. ПРОКОПІВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради "Про відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянці Цибулевській Євдокії Іванівні у 1-му пров. Садовому, 21 у Деснянському районі м. Києва для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд" (справа К-22954) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 № 579/579.

З повагою
Директор департаменту О. Поліщук

П.15.14

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

21.06.17 № 08/230 -1537

на №_____ від_____

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

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради
"Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки публічному акціонерному товариству "Укрнафта" на перетині Столичного шосе та вул. Академіка Заболотного у Голосіївському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди на АЗС)" (справа К-26539)

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проект рішення та зазначає таке.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки публічному акціонерному товариству "Укрнафта" на перетині Столичного шосе та вул. Академіка Заболотного у Голосіївському районі м. Києва орієнтовною площею 0,06 га в оренду до 25 грудня 2019 року для експлуатації та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди на АЗС).

В пояснювальній записці до проекту рішення вказано, що "Згідно з договором оренди земельної ділянки від 29.12.2009 № 79-6-00828 (додаткова угода від 01.12.2015) земельна ділянка загальною площею 0,3208 га була передана в строкову платну оренду на 3 роки відкритому акціонерному товариству "УКРНАФТА". Межі земельної ділянки перетинають межі земельної ділянки, що перебувають в оренді на 10 років (договір оренди від 27.12.2011 № 79-6-00828) у закритого акціонерного товариства "АВІАС ПЛЮС".

В матеріалах справи міститься копія договору оренди земельної ділянки від 29 грудня 2009 року, укладеного між закритим акціонерним товариством "Авіас Плюс" (орендодавець) та відкритим акціонерним товариством "УКРНАФТА" (орендар), відповідно до якого закрите акціонерне товариство "Авіас Плюс" надало відкритому акціонерному товариству "УКРНАФТА" в строкове платне користування земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:90:125:0077) загальною площею 0,3208 га для здійснення комерційної діяльності (розміщення АЗС).

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 27 грудня 2011 року № 79-6-00828 у книзі записів державної реєстрації договорів (далі - договір від 27 грудня 2011 року № 79-6-00828).

Відповідно до пунктів 2, 3, 7 договору від 27 грудня 2011 року № 79-6-00828 в оренду передано земельну ділянку, яка належить закритому акціонерному товариству "Авіас Плюс" на підставі Державного акта на право власності на земельну ділянку, зареєстрованого у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 29 жовтня 2003 року за № 07-8-00028 (копія вказаного державного акта міститься в матеріалах справи).

На земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:90:125:0077) знаходиться об'єкт нерухомого майна - автозаправна станція (АЗС).

Договір укладено на 3 роки.

Також в матеріалах справи міститься копія додаткової угоди від 25 грудня 2014 року до договору від 27 грудня 2011 року № 79-6-00828, відповідно до якої внесено зміни до договору від 27 грудня 2011 року № 79-6-00828, якими визначено, що договір укладено на 5 років до 25 грудня 2019 року.

Проте зазначене не узгоджується з інформацією, викладеною в пояснювальній записці до проекту рішення: "Межі земельної ділянки перетинають межі земельної ділянки, що перебуваю**ть** в оренді на 10 років (**договір оренди від 27.12.2011 № 79-6-00828**) у закритого акціонерного товариства "АВІАС ПЛЮС".

Також виникає питання чому в пояснювальній записці до проекту рішення вказано, що "Згідно з договором оренди земельної ділянки від 29.12.2009 № 79-6-00828 (**додаткова угода від 01.12.2015**) земельна ділянка загальною площею 0,3208 га була передана в строкову платну оренду **на 3 роки** відкритому акціонерному товариству "УКРНАФТА", оскільки:

1) відповідно до додаткової угоди від 25 грудня 2014 року договір від 27 грудня 2011 року № 79-6-00828 укладено **на 5 років до 25 грудня 2019 року**;

2) **додаткова угода № 2 від 01 грудня 2015 року** до договору від 27 грудня 2011 року № 79-6-00828 (копія міститься в матеріалах справи) за своїм змістом не стосується строку дії договору від 27 грудня 2011 року № 79-6-00828.

Наведене призводить до неоднозначності у визначені конфігурації земельної ділянки, про яку йдеться в пункті 1 проекту рішення, та її правового статусу.

Враховуючи наведене, проект рішення повертається управлінням без погодження.

Начальник управління В.В. Слончак

08/231-4202/ПР
10.10.2016

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

_____№_____

Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки публічному акціонерному товариству "Укрнафта" на перетині Столичного шосе та вул.Академіка Заболотного у Голосіївському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди на АЗС)

Київська міська рада
Департамент земельних ресурсів
Код земельної ділянки:
90:125:141

Проект рішення (екз.1)
ПР-11730
від 05.10.2016 до справи
К-26539

2 347015 017301

Розглянувши клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки публічному акціонерному товариству "Укрнафта" на перетині Столичного шосе та вул.Академіка Заболотного у Голосіївському районі м. Києва та додані документи, керуючись статтями 9, 83, 123, 124 Земельного кодексу України, Законом України „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", пунктом 34 частини 1 статті 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні", Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки публічному акціонерному товариству "Укрнафта" на перетині Столичного шосе та вул.Академіка Заболотного у Голосіївському районі м. Києва орієнтовною площею 0,06 га (земельна ділянка комунальної власності територіальної громади міста Києва) в оренду до 25.12.2019 для експлуатації та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди на АЗС) згідно з план-схемою (додаток до рішення) (К-26539).

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

Київський міський голова В.Кличко

ПОДАННЯ:

Директор Департаменту
земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) О. Поліщук

Начальник управління аналітично-правової роботи
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) А. Гавриш

ПОГОДЖЕНО:

06.06.2017

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

Голова О. Міщенко

Секретар І. Картавий

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради В. Слончак

правовий висновок
від 21.06.2017 №08/230-1537

Постійна комісія Київської міської ради
з питань житлово-комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу

Голова В. Бондаренко

Секретар О. Костюшко

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

Голова О. Окопний

Секретар А. Задерейко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-20018 від 23.08.2016

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки публічному акціонерному товариству "Укрнафта" на перетині Столичного шосе та вул.Академіка Заболотного у Голосіївському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди на АЗС)

До справи
№ К-26539

2 347015 300182

1. Юридична особа:

Назва	***Публічне акціонерне товариство "Укрнафта"***
Клопотання	***від 25.03.2016 № К-26539***

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:125:0141к)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Голосіївський, на перетині Столичного шосе та вул.Академіка Заболотного***
Площа	***0,06 га***
Вид та термін користування	***Оренда до 25.12.2019***
Цільове призначення	***для експлуатації та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди на АЗС)***

3. Обґрунтування прийняття рішення

На клопотання зацікавленої особи відповідно до ст. 9, 123, 124 Земельного кодексу України Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

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

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:

Вільна від капітальної забудови

Інші особливості:

Згідно з договором оренди земельної ділянки від 29.12.2009 № 79-6-00828 (додаткова угода від 01.12.2015) земельна ділянка загальною площею 0,3208 га була передана в строкову платну оренду на 3 роки відкритому акціонерному товариству "УКРНАФТА". Межі земельної ділянки перетинають межі земельної ділянки, що перебувають в оренді на 10 років (договір оренди від 27.12.2011 № 79-6-00828) у закритого акціонерного товариства "АВІАС ПЛЮС". Відповідно до детального плану території с. Чапаєвка, затвердженого рішенням Київради від 20.12.2007 № 1463/4296, територія за функціональним призначенням належить частково до комунально-складської та частково до вулиць та доріг (уточнюється червоними лініями). Земельна ділянка надається із земель комунальної власності територіальної громади м. Києва.

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

Загальні засади та порядок отримання дозволу на розроблення документації із землеустрою визначено ст. 9, 123, 124 Земельного кодексу України.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки;

Доповідач: директор департаменту земельних ресурсів Поліщук О.Г.

Директор Департаменту
земельних ресурсів **Поліщук О.Г.**

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Бондаренку В.Д.
Окопному О.Ю.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 10.10.2016 №08/231 - 4202/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. – до відома
Пантелеєву П.О. – до відома
Сагайдаку І.В. – до відома
Плісу Г.В, - до відома
Юнаковій С.М.

В.ПРОКОПІВ

"10" жовтня 2016 року
№ 08/231 – 4202/ПР

08/231-4202/ПР
10.10.2016

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

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

06.10.2016 № 057052-19134
на № _____від

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В.ПРОКОПІВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради "Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки публічному акціонерному товариству «Укрнафта» на перетині Столичного шосе та вул. Академіка Заболотного у Голосіївському районі м. Києва для експлуатації обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди на АЗС)" (справа К-26539) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 12.11.2014 № 351/351.

З повагою
Директор департаменту О. Поліщук

П.15.15

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

10.07.2017 № 08/230-1679

на № _____ від _____

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

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради
"Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 20.03.2007
№ 62-6-00389, укладеного між Київською міською радою та
ТОВ НТП "Бонус-П» для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єкта
громадського харчування (кафе) на перетині вул. Братиславської та
просп. Лісового у Деснянському районі м. Києва"

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проект рішення та зазначає таке.

В преамбулі проекту рішення вказано, що він розроблений, зокрема, відповідно до пунктів 8.4, 11.5 договору оренди земельної ділянки від 20 березня 2007 року № 62-6-00389, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю науково-технічне підприємство "Бонус-П" для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єкта громадського харчування (кафе) на перетині вул. Братиславської та просп. Лісового у Деснянському районі м. Києва, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 30 березня 2007 року за № 62-6-00389 у книзі записів державної реєстрації договорів (далі - Договір № 62-6-00389).

Як вказано в пояснювальній записці до проекту рішення відповідно до пункту 8.4 Договору № 62-6-00389 орендар зобов'язався завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на

будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди.

Однак, станом на 13 червня 2017 року (вказано в пояснювальній записці до проекту рішення) пункт 8.4 Договору № 62-6-00389 виконано не було.

Також в пояснювальні записці до проекту рішення зазначено, що згідно з пунктом 11.5 Договір № 62-6-00389 може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у пунктах 5.1 та 8.4 цього Договору.

У постанові Пленуму Вищого господарського суду України від 17 травня 2011 року № 6 "Про деякі питання практики розгляду справ у справах, що виникають із земельних відносин" вказано, що у вирішенні спорів про розірвання договору оренди земельної ділянки судам слід враховувати, що відповідно до статті 32 Закону України "Про оренду землі" на вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених умовами договору, та з підстав, визначених статтями 24 і 25 Закону України "Про оренду землі", у разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також з підстав, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України (пункт 2.20).

Відповідно до частини першої статті 24 Закону України "Про оренду землі" орендодавець має право вимагати від орендаря: 1) використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди; 2) дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил; 3) дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються; 4) своєчасного внесення орендної плати.

Згідно з частиною другою статті 25 Закону України "Про оренду землі" орендар земельної ділянки зобов'язаний: 1) приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку; 2) виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі; 3) дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення; 4) у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору відповідному органу доходів і зборів.

У разі встановлення порушень, передбачених статтею 143 Земельного кодексу України, зокрема, коли земельна ділянка використовується не за цільовим призначенням, визначеним умовами договору, та у спосіб, що

суперечить екологічним вимогам, суди мають правові підстави для задоволення вимог про розірвання договору оренди на підставі статті 32 Закону України "Про оренду землі".

Про невиконання відповідачем умов договору щодо використання землі за цільовим призначенням може свідчити, зокрема, відсутність проведення будь-яких будівельних робіт на об'єкті, що може підтверджуватися, наприклад, актом, складеним Державною архітектурно-будівельною інспекцією. Разом з тим слід звернути увагу на те, що підставою для розірвання договору оренди землі є саме факт використання землі не за цільовим призначенням, а не, наприклад, невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд.

Якщо підставою розірвання договору оренди землі визначається невиконання або несвоєчасне виконання орендарем передбаченого договором обов'язку щодо здачі об'єкта будівництва в експлуатацію у встановлений граничний строк, то господарським судам слід виходити з положень Законів України "Про основи містобудування" та "Про регулювання містобудівної діяльності" (набрав чинності з 12.03.2011) і відповідних обставин, які впливають або могли б вплинути на порушення строків будівництва та введення в експлуатацію об'єкта. У вирішенні таких спорів суди мають з'ясовувати, у чому полягає шкода, завдана органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування у зв'язку з зазначеною обставиною, та чим саме така обставина порушує чи обмежує права орендодавця, а відтак чи буде це істотним порушенням умов договору оренди, що в подальшому може потягнути його розірвання. При цьому судами також повинні досліджуватися якісні характеристики об'єкта будівництва, обсяг будівництва, а також реальні строки здачі в експлуатацію об'єкта, що має визначатися проектом будівництва, який відповідно повинен бути предметом вивчення судом (пункти 2.21, 2.22 Постанови Пленуму Вищого господарського суду України від 17 травня 2011 року № 6).

Враховуючи наведене, перед прийняттям рішення про розірвання договору оренди землі, слід встановити обставини, які з'ясовують суди під час вирішення спорів такої категорії.

Про зазначене, а також про практику розгляду судами справ про оскарження рішень Київської міської ради по розірванню договорів оренди земельних ділянок, починаючи з 2014 року вказувалось в аналітичній довідці від 22 вересня 2016 року № 08/230-1959, підготовленій управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради, яка була надіслана Головам депутатських фракцій Київської міської ради VIII скликання.

До проекту рішення не додані матеріали, які:

- підтверджують відсутність проведення будь-яких будівельних робіт на об'єкті (наприклад, акт Державної архітектурно-будівельної інспекції, акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради [Київської міської державної адміністрації]);

- підтверджують саме факт використання землі не за цільовим призначенням, а не, наприклад, невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд;

- підтверджують дослідження обставин, які впливають або могли б вплинути на порушення строків будівництва та введення в експлуатацію об'єкта;

- обґрунтовують шкоду, завдану Київській міській раді у зв'язку із зазначеною вище обставиною, та чим саме така обставина порушує чи обмежує права Київської міської ради;

- підтверджують дослідження якісних характеристик об'єкта будівництва, обсягу будівництва, а також реальних строків здачі в експлуатацію об'єкта, що має визначатися проектом будівництва.

Враховуючи наведене, проект рішення повертається управлінням без погодження.

Начальник управління В.В. Слончак

08/231-1473/ПР
13.06.2017

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IV СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

ПРОЕКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 20.03.2007 № 62-6-00389, укладеного між Київською міською радою та ТОВ НТП «Бонус-П» для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єкта громадського харчування (кафе) на перетині вул. Братиславської та просп. Лісового в Деснянському районі м. Києва

Відповідно до статті 9 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування», статті 31 Закону України «Про оренду землі», пунктів 8.4, 11.5 договору оренди земельної ділянки від 20.03.2007 № 62-6-00389, укладеного між Київською міською радою та ТОВ НТП «Бонус-П» для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єкта громадського харчування (кафе) на перетині вул. Братиславської та просп. Лісового в Деснянському районі м. Києва, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки площею 0,17 га (кадастровий номер 8000000000:62:024:0014) від 20.03.2007 № 62-6-00389, укладений між Київською міською радою та ТОВ НТП «Бонус-П» для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єкта громадського харчування (кафе) на перетині вул. Братиславської та просп. Лісового в Деснянському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 22.02.2007 № 209/870 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю науково-технічному підприємству «Бонус-П» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єкта громадського харчування (кафе) на перетині вул. Братиславської та просп. Лісового в Деснянському районі м. Києва».

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

2.1. Вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди, що визначений пунктом 1 цього рішення.

2.2. Проінформувати ТОВ НТП «Бонус-П» про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності.

3. Офіційно оприлюднити це рішення в газеті Київської міської ради «Хрещатик».

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

Київський міський голова **В. Кличко**

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради М. Буділов

Депутат Київської міської ради І. Картавий

ПОГОДЖЕНО:

04.07.2017

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

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

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради В. Слончак

за правовий висновок від 10.07.2017 №08/280-1679

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради
«Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 20.03.2007 № 62-6-00389, укладеного між Київською міською радою та ТОВ НТП «Бонус-П» для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єкта громадського харчування (кафе) на перетині вул. Братиславської та просп. Лісового в Деснянському районі м. Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

На підставі рішення Київської міської ради від 22.02.2007 № 209/870 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю науково-технічному підприємству «Бонус-П» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єкта громадського харчування (кафе) на перетині вул. Братиславської та просп. Лісового в Деснянському районі м. Києва» між Київською міською радою та ТОВ НТП «Бонус-П» був укладений договір оренди земельної ділянки площею 0,17 га (кадастровий номер 8000000000:62:024:0014) від 20.03.2007 № 62-6-00389 на перетині вул. Братиславської та просп. Лісового в Деснянському районі м. Києва (далі – Договір).

Відповідно до пункту 8.4 Договору орендар зобов'язався завершити забудову земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:024:0014) в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди.

Однак, станом на 13.06.2017 пункт 8.4 Договору виконано не було.

Відповідно до пункту 11.5 Договору він може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у пунктах 5.1 та 8.4 цього Договору.

Відповідно до ст. 31 Закону України «Про оренду землі», розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.

Однак, у Договорі передбачені самостійні підстави для розірвання договору в односторонньому позасудовому порядку, що і є підставою для розірвання цього Договору: невиконання обов'язку щодо завершення забудови земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:024:0014) в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди.

Порушення забудовником умов Договору зумовило нанесення територіальній громаді міста Києва істотної шкоди, виявленій у недоотриманні запланованих грошових активів від забудовника у вигляді пайової участі в розвитку транспортної та інженерної інфраструктури

2. Цілі та завдання прийняття рішення

Цілями та завданнями прийняття даного рішення є розірвання договору оренди земельної ділянки від 20.03.2007 № 62-6-00389, укладеного між Київською міською радою та ТОВ НТП «Бонус-П» для будівництва,

експлуатації та обслуговування об'єкта громадського харчування (кафе) на перетині вул. Братиславської та просп. Лісового в Деснянському районі м. Києва.

3. Загальна характеристика та основні положення рішення

Проект рішення передбачає:

– розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,17 га (кадастровий номер 8000000000:62:024:0014) від 20.03.2007 № 62-6-00389, укладеного між Київською міською радою та ТОВ НТП «Бонус-П» для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єкта громадського харчування (кафе) на перетині вул. Братиславської та просп. Лісового в Деснянському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 22.02.2007 № 209/870 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю науково-технічному підприємству «Бонус-П» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єкта громадського харчування (кафе) на перетині вул. Братиславської та просп. Лісового в Деснянському районі м. Києва»;

– надання доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди, що визначений пунктом 1 цього рішення, та проінформувати ТОВ НТП «Бонус-П» про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності;

– офіційне оприлюднення цього рішення в газеті Київської міської ради «Хрещатик»;

– покладення контролю за виконанням цього рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

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

Дана сфера суспільних відносин врегульована статтею 9 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування» та статтею 31 Закону України «Про оренду землі».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проекту рішення не потребує додаткового виділення коштів з міського бюджету.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття даного рішення зніме соціальну напругу у мікрорайоні та дозволить територіальній громаді вирішити багаторічні питання збереження від забудови земельної ділянки за вищевказаною адресою.

7. Суб'єкти подання проекту рішення

Суб'єктами подання даного проекту рішення є депутати Київської міської ради VIII скликання, члени депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Буділов Михайло Михайлович та Картавий Іван Леонідович.

8. Доповідач на пленарному засіданні

Доповідач на пленарному засіданні сесії Київської міської ради – депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Буділов Михайло Михайлович.

Особа, відповідальна за супровід проекту рішення — керівник громадської приймальні депутата Київської міської ради VIII скликання Буділова М. М. Стукота Сергій Анатолійович (тел. 093-273-80-25).

Депутат Київської міської ради **М. М. Буділов**

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IV СЕСІЯ V СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

22.02.2007 № 209/870

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю науково-технічному підприємству "Бонус-П" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єкта громадського харчування (кафе) на перетині вул. Братиславської та просп. Лісового в Деснянському районі м. Києва

Відповідно до статей 93, 124 Земельного кодексу України та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Віднести частину земель лісового фонду площею 0,17 га в кварталі 21 виділів 11, 21 Дніпровського лісництва Дарницького лісопаркового господарства до земель запасу рекреаційного призначення (листи-згоди комунального об'єднання "Київзеленбуд" від 03.10.2003 №1291, комунального підприємства "Дарницьке лісопаркове господарство" від 21.02.2003 № 50 та Київського обласного управління лісового господарства від 27.10.2005 № 01-04/809).

2. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю науково-технічному підприємству "Бонус-П" для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єкта громадського харчування (кафе) на перетині вул. Братиславської та просп. Лісового у Деснянському районі м. Києва.

3. Передати товариству з обмеженою відповідальністю науково-технічному підприємству "Бонус-П", за умови виконання пункту 4 цього рішення, у довгострокову оренду на 15 років земельну ділянку площею 0,17 га для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єкта громадського харчування (кафе) на перетині вул. Братиславської та проспекту Лісового у Деснянському районі м. Києва за рахунок земель запасу рекреаційного призначення.

4. Товариству з обмеженою відповідальністю науково-технічному підприємству "Бонус-П":

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

4.2. У місячний термін звернутися до Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) із клопотанням про організацію робіт по винесенню меж земельної ділянки в натуру (на місцевість) та виготовленню документа, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

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

4.4. Питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київської міської ради від 27.02.2003 №271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва".

4.5. Питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 05.02.2003 № 30) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

4.6. Питання відшкодування збитків і втрат лісогосподарського виробництва (акт обстеження лісових площ від 21.02.2003) вирішити в установленому порядку.

4.7. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 24.06.2004 №19-5583, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 29.10.2003 №08-8-20/7929, головного державного санітарного лікаря м. Києва від 28.12.2002 №7251, Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста "Київзеленбуд" від 03.10.2003 № 1291.

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

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

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА СЕКРЕТАРІАТ

Київський міський голова Л.Черновецький

62-6-00389
62:024:014 30.03.2007
180 від 20.03.2007

Договор
ГУЗР
КМДА 2 347003 140561

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки
УКРАЇНА UKRAINE

м. Київ, двадцятого березня дві тисячі сьомого року.

Київська міська рада, код ЄДРПОУ 22883141, розташована в м. Києві, вул. Хрещатик, 36 – далі у тексті – **"Орендодавець"**, в особі Київського міського голови **Черновецького Леоніда Михайловича**, що мешкає в місті Києві, Кловський узвіз 9/2, кв. 40 та діє на підставі ст. 42 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" – з однієї сторони, та **товариство з обмеженою відповідальністю науково-технічне підприємство "Бонус-П"**, код ЄДРПОУ 24084504, розташоване в м. Києві, просп. Маяковського, 5-в, зареєстроване Деснянською районною у місті Києві державною адміністрацією 29.01.1996 року за № 1 066 120 0000 000741 – далі у тексті – **"Орендар"**, в особі директора **Паламар Віри Анатоліївни**, що мешкає в місті Києві, вул. Пожарського, буд. 4, кв. 16 та діє на підставі Статуту – з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 22.02.2007 року № 209/870, за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду *(строкове платне користування)* земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або земельна ділянка), визначену цим Договором.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:
- місце розташування - перетин вулиці Братиславської та проспекту Лісового в Деснянському районі м. Києва;
- розмір – 1700 (одна тисяча сімсот) кв. м;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єкта громадського харчування (кафе);
- кадастровий номер - 8000000000:62:024:0014.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) № Ю-42737/2007 від 15.03.2007 року № 128 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 771759 (сімсот сімдесят одну тисячу сімсот п'ятдесят дев'ять) гривень та 92 коп.

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

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 15 (п'ятнадцять) років.

4. Орендна плата

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

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 5 (п'яти) відсотків від її нормативної [illegible] ділянки. Об'єктивна розміру орендної плати за земельну ділянку здійснюється [illegible] цілям [illegible] визначення та коефіцієнтів індексацій, визначених законодавство[illegible]

Увага! Копія містить багатоступеневий захист від підробок!
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

4.3. У випадку, якщо цей Договір не підписаний орендарем в установленому законодавством порядку протягом п'яти місяців з моменту набуття чинності рішенням Київської міської ради, зазначеного у п. 1.1. цього Договору, розмір орендної плати (зазначений у п. 4.2. Договору) на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється у п'ятикратному розмірі, але не більше десяти відсотків на місяць від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.
4.4. Після закінчення періоду, за який сплачується орендна плата у п'ятикратному розмірі, орендна плата розраховується та сплачується відповідно до п. 4.2 Договору.
4.5. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою та внесення змін до цього Договору.
4.6. Зміна нормативної грошової оцінки земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.
4.7. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частинами за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33212812700004, КЕКД 13050200 у ГУ ДКУ у м. Києві, МФО 820019. Отримувач: УДК у Деснянському р-ні м. Києва, ідентифікаційний код 26077891. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.
4.8. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. Орендар зобов'язується уточнювати банківські реквізити і назву отримувача орендної плати.
4.9. Розмір орендної плати може переглядатись у разі зміни розмірів земельного податку, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством та у випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік.
4.10. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (ста двадцяти) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, при цьому для розрахунку використовується більша із зазначених ставок. Розрахунок пені здійснюється на дату погашення суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.
4.11. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює районний податковий орган за місцем розташування земельної ділянки.

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

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:
- на Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту землеустрою щодо відведення сплачує Орендар;
5.2. Обмеження та сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

6. Умови і строки передачі земельної ділянки в оренду

6.1. Передача Земельної ділянки здійснюється за Актом приймання-передачі об'єкта оренди в день державної реєстрації цього Договору.
6.2. Право на оренду Земельної ділянки виникає після державної реєстрації цього Договору.

7. Умови повернення земельної ділянки

Роздруковано за допомогою ПК "Кадастр"

31.05.2017

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

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

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

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

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

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

8.3. Орендар має право:

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

8.4. Орендар зобов'язаний:

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

- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання, після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки;
- питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київської міської ради від 27.02.2003 № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва;
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 05.02.2003 № 30) та інші питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- питання відшкодування збитків і втрат лісогосподарського виробництва (акт обстеження лісових площ від 21.02.2003) вирішити в установленому порядку;
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 24.06.2004 №19-5583, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 29.10.2003 №08-8-20/7929, головного державного санітарного лікаря м. Києва від 28.12.2002 №7251, Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста "Київзеленбуд" від 03.10.2003. №1291;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування земельної ділянки.
8.5. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.

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

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

10. Страхування об'єкта оренди

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

11. Зміна умов договору та припинення і поновлення Договору

11.1.Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін. Згодою або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.
11.2. Витрати, пов'язані з внесенням зміни та/або доповнення до цього Договору, сплачує Орендар.
11.3.Договір оренди припиняється в разі:
- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря.
Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.
11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.
Договір може бути розірваний:
- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично не сплачує орендну плату (протягом півроку), порушення строків завершення забудови земельної ділянки, встановлених п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі або відчуження права користування земельною ділянкою третім особам;

Роздруковано за допомогою ПК "Кадастр"

31.05.2017

11.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у пунктах 3.1 – 3.4 цього Договору.

11.6. Розірвання цього Договору на вимогу Орендодавця здійснюється шляхом укладення додаткової угоди. Договір вважається розірваним з моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення, якщо інше не встановлено рішенням.

11.7. Поновлення Договору:

- Після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово Орендодавця про намір продовжити його дію.
- У разі поновлення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

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

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

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

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

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

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

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

13. Суборенда земельної ділянки

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

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

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

14. Прикінцеві положення

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

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

14.3. Невід'ємною частиною цього Договору є:

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

Увага! Бланк містить багатокольоровий захист від копіювання.
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

- акт приймання-передачі земельної ділянки.

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ **ОРЕНДАР**

Київський міський голова **Директор**

Л. М. Черновецький **В.А. Паламар**

*Місто Київ, 20 березня 2007 року цей договір посвідчено мною, **Кравченко Н.П.**, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність Київської міської ради, правоздатність товариства з обмеженою відповідальністю науково-технічне підприємство "Бонус-П" і повноваження їх представників перевірено.*

Зареєстровано в реєстрі за № _____

Справлено плату за домовленість _____

Приватний нотаріус _____

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від "30" березня 2007 р. за № 62-6-00389 у книзі записів державної реєстрації договорів.

Роздруковано за допомогою ПК "Кадастр"

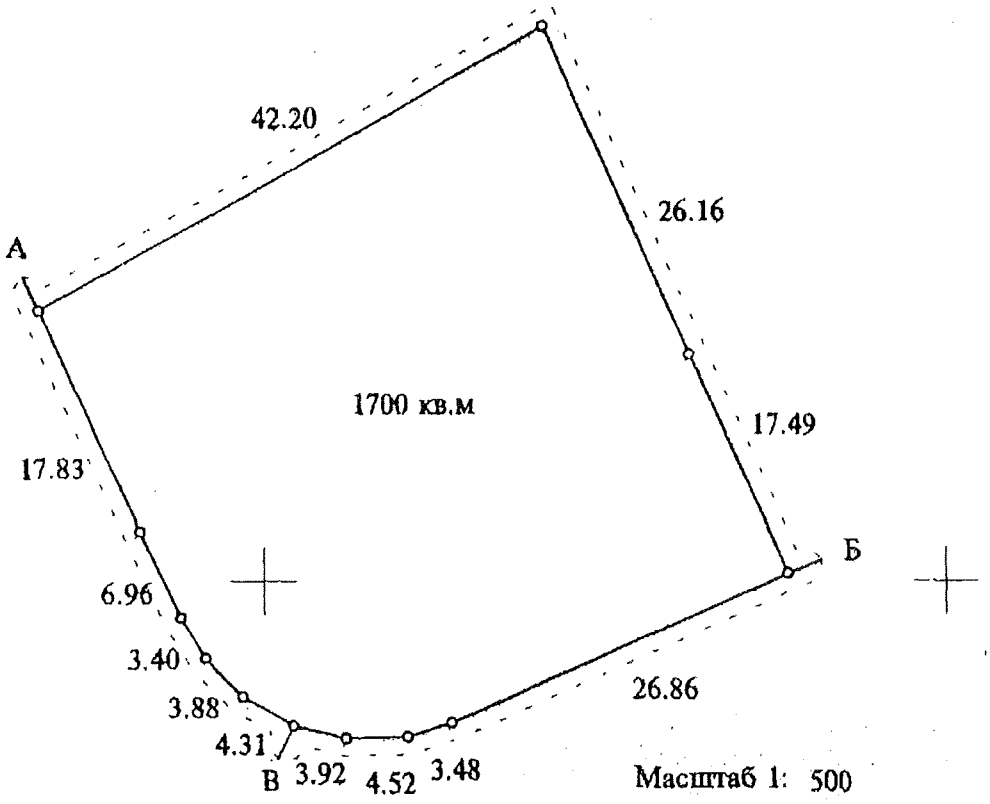
31.05.2011

План земельної ділянки

Товариства з обмеженою відповідальністю
науково-технічного підприємства "Бонус-П"

перетин вул. Братиславської та просп. Лісового
у Деснянському районі м. Києва

Кадастровий номер 8 000 000 000:62:024:0014



Опис меж

А ДКП Дарницьке лісопаркове господарство
Б Землі загального користування (просп. Лісовий)
В Землі загального користування (вул. Братиславська)
А Землі загального користування (вул. Братиславська)

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

Україна • Київська міська державна адміністрація • Головне управління земельних ресурсів • м.Київ

О.Мухобников

[redacted]

Міністерство юстиції України
Київська міська
Приватний нотаріус
Ковченко Наталія Петрівна

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 13.06.2017 №08/231 – 1473/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. - до відома
Лазор Л.В.

В.ПРОКОПІВ

"13" червня 2017 року
№ 08/231 – 1473/ПР

08/231- 1473/ПР
13.06.2017

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"13" червня 2017 р. №08/279/08/017/1072

Заступнику Київського міського голови –
Секретарю Київської міської ради
Прокопіву В. В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до ст. 26 Регламенту Київської міської ради, прошу Вас надати доручення розглянути проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 20.03.2007 № 62-6-00389, укладеного між Київською міською радою та ТОВ НТП «Бонус-П» для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єкта громадського харчування (кафе) на перетині вул. Братиславської та просп. Лісового в Деснянському районі м. Києва» на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Додатки:

1. Проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 20.03.2007 № 62-6-00389, укладеного між Київською міською радою та ТОВ НТП «Бонус-П» для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єкта громадського харчування (кафе) на перетині вул. Братиславської та просп. Лісового в Деснянському районі м. Києва». (2 арк.)
2. Пояснювальна записка до проекту рішення. (3 арк.)
3. Матеріали до проекту рішення. (10 арк.)
4. Електронна версія зазначених документів.

З повагою,
депутат Київської міської ради **М. М. Буділов**

Виконавець:
Стукота Сергій Анатолійович
Тел. 093-273-80-25

П.15,16

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

10.07.2017 № 08/230-1676

на № _____ від _____

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

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради
"Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 19.07.2005
№ 62-6-00247, укладеного між Київською міською радою та
ТОВ НТП "Бонус-П» для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину
- кафе з автомиючим комплексом на вул. Братиславській, 36/2 у Деснянському
районі м. Києва"

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проект рішення та зазначає таке.

В преамбулі проекту рішення вказано, що він розроблений, зокрема, відповідно до пунктів 8.4, 11.5 договору оренди земельної ділянки від 19 липня 2005 року № 62-6-00247, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю науково-технічне підприємство "Бонус-П" для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину-кафе з автомиючим комплексом на вул. Братиславській, 36/2 у Деснянському районі м. Києва, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 27 липня 2005 року за № 62-6-00247 у книзі записів державної реєстрації договорів (далі - Договір № 62-6-00247).

Як вказано в пояснювальній записці до проекту рішення відповідно до пункту 8.4 Договору № 62-6-00247 орендар зобов'язався завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на

будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди.

Однак, станом на 13 червня 2017 року (вказано в пояснювальній записці до проекту рішення) пункт 8.4 Договору № 62-6-00247 виконано не було.

Також в пояснювальні записці до проекту рішення зазначено, що згідно з пунктом 11.5 Договір № 62-6-00247 може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у пунктах 5.1 та 8.4 цього Договору.

У постанові Пленуму Вищого господарського суду України від 17 травня 2011 року № 6 "Про деякі питання практики розгляду справ у справах, що виникають із земельних відносин" вказано, що у вирішенні спорів про розірвання договору оренди земельної ділянки судам слід враховувати, що відповідно до статті 32 Закону України "Про оренду землі" на вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених умовами договору, та з підстав, визначених статтями 24 і 25 Закону України "Про оренду землі", у разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також з підстав, визначених Земельним кодексом України та іншими законами України (пункт 2.20).

Відповідно до частини першої статті 24 Закону України "Про оренду землі" орендодавець має право вимагати від орендаря: 1) використання земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з договором оренди; 2) дотримання екологічної безпеки землекористування та збереження родючості ґрунтів, додержання державних стандартів, норм і правил; 3) дотримання режиму водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон, зон особливого режиму використання земель та територій, які особливо охороняються; 4) своєчасного внесення орендної плати.

Згідно з частиною другою статті 25 Закону України "Про оренду землі" орендар земельної ділянки зобов'язаний: 1) приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим в установленому законом порядку; 2) виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі; 3) дотримуватися режиму використання земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення; 4) у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки державної або комунальної власності надати копію договору відповідному органу доходів і зборів.

У разі встановлення порушень, передбачених статтею 143 Земельного кодексу України, зокрема, коли земельна ділянка використовується не за цільовим призначенням, визначеним умовами договору, та у спосіб, що

суперечить екологічним вимогам, суди мають правові підстави для задоволення вимог про розірвання договору оренди на підставі статті 32 Закону України "Про оренду землі".

Про невиконання відповідачем умов договору щодо використання землі за цільовим призначенням може свідчити, зокрема, відсутність проведення будь-яких будівельних робіт на об'єкті, що може підтверджуватися, наприклад, актом, складеним Державною архітектурно-будівельною інспекцією. Разом з тим слід звернути увагу на те, що підставою для розірвання договору оренди землі є саме факт використання землі не за цільовим призначенням, а не, наприклад, невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд.

Якщо підставою розірвання договору оренди землі визначається невиконання або несвоєчасне виконання орендарем передбаченого договором обов'язку щодо здачі об'єкта будівництва в експлуатацію у встановлений граничний строк, то господарським судам слід виходити з положень Законів України "Про основи містобудування" та "Про регулювання містобудівної діяльності" (набрав чинності з 12.03.2011) і відповідних обставин, які впливають або могли б вплинути на порушення строків будівництва та введення в експлуатацію об'єкта. У вирішенні таких спорів суди мають з'ясовувати, у чому полягає шкода, завдана органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування у зв'язку з зазначеною обставиною, та чим саме така обставина порушує чи обмежує права орендодавця, а відтак чи буде це істотним порушенням умов договору оренди, що в подальшому може потягнути його розірвання. При цьому судами також повинні досліджуватися якісні характеристики об'єкта будівництва, обсяг будівництва, а також реальні строки здачі в експлуатацію об'єкта, що має визначатися проектом будівництва, який відповідно повинен бути предметом вивчення судом (пункти 2.21, 2.22 Постанови Пленуму Вищого господарського суду України від 17 травня 2011 року № 6).

Враховуючи наведене, перед прийняттям рішення про розірвання договору оренди землі, слід встановити обставини, які з'ясовують суди під час вирішення спорів такої категорії.

Про зазначене, а також про практику розгляду судами справ про оскарження рішень Київської міської ради по розірванню договорів оренди земельних ділянок, починаючи з 2014 року вказувалось в аналітичній довідці від 22 вересня 2016 року № 08/230-1959, підготовленій управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради, яка була надіслана Головам депутатських фракцій Київської міської ради VIII скликання.

До проекту рішення не додані матеріали, які:

- підтверджують відсутність проведення будь-яких будівельних робіт на об'єкті (наприклад, акт Державної архітектурно-будівельної інспекції, акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради [Київської міської державної адміністрації]);

- підтверджують саме факт використання землі не за цільовим призначенням, а не, наприклад, невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд;

- підтверджують дослідження обставин, які впливають або могли б вплинути на порушення строків будівництва та введення в експлуатацію об'єкта;

- обґрунтовують шкоду, завдану Київській міській раді у зв'язку із зазначеною вище обставиною, та чим саме така обставина порушує чи обмежує права Київської міської ради;

- підтверджують дослідження якісних характеристик об'єкта будівництва, обсягу будівництва, а також реальних строків здачі в експлуатацію об'єкта, що має визначатися проектом будівництва.

Враховуючи наведене, проект рішення повертається управлінням без погодження.

Начальник управління В.В. Слончак

08/231-1474/ПР
13.06.2017

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IV СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

ПРОЕКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 19.07.2005 № 62-6-00247, укладеного між Київською міською радою та ТОВ НТП «Бонус-П» для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину – кафе з автомиючим комплексом на вул. Братиславській, 36/2 у Деснянському районі м. Києва

Відповідно до статті 9 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування», статті 31 Закону України «Про оренду землі», пунктів 8.4, 11.5 договору оренди земельної ділянки від 19.07.2005 № 62-6-00247, укладеного між Київською міською радою та ТОВ НТП «Бонус-П» для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину – кафе з автомиючим комплексом на вул. Братиславській, 36/2 у Деснянському районі м. Києва, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки площею 1,319 га (кадастровий номер 8000000000:62:089:0005) від 19.07.2005 № 62-6-00247, укладений між Київською міською радою та ТОВ НТП «Бонус-П» для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину – кафе з автомиючим комплексом на вул. Братиславській, 36/2 у Деснянському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 15.07.2004 № 419/1829 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею».

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

2.1. Вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди, що визначений пунктом 1 цього рішення.

2.2. Проінформувати ТОВ НТП «Бонус-П» про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності.

3. Офіційно оприлюднити це рішення в газеті Київської міської ради «Хрещатик».

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

Київський міський голова **В. Кличко**

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради М. Буділов

Депутат Київської міської ради І. Картавий

ПОГОДЖЕНО:

04.07.2017

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

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

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради В. Слончак

В правовій висновок від 10.07.2017 №08/230-1676

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради
«Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 19.07.2005 № 62-6-00247, укладеного між Київською міською радою та ТОВ НТП «Бонус-П» для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину – кафе з автомиючим комплексом на вул. Братиславській, 36/2 у Деснянському районі м. Києва»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

На підставі рішення Київської міської ради від 15.07.2004 № 419/1829 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею» між Київською міською радою та ТОВ НТП «Бонус-П» був укладений договір оренди земельної ділянки площею 1,319 га (кадастровий номер 8000000000:62:089:0005) від 19.07.2005 № 62-6-00247 на вул. Братиславській, 36/2 у Деснянському районі м. Києва (далі – Договір).

Відповідно до пункту 8.4 Договору орендар зобов'язався завершити забудову земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:089:0005) в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди.

Однак, станом на 13.06.2017 пункт 8.4 Договору виконано не було.

Відповідно до пункту 11.5 Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у пунктах 5.1 та 8.4 цього Договору.

Відповідно до ст. 31 Закону України «Про оренду землі», розірвання договору оренди землі в односторонньому порядку не допускається, якщо інше не передбачено законом або цим договором.

Однак, у Договорі передбачені самостійні підстави для розірвання договору в односторонньому позасудовому порядку, що і є підставою для розірвання договору оренди: невиконання обов'язку щодо завершення забудови земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:089:0005) в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди.

Порушення забудовником умов Договору зумовило нанесення територіальній громаді міста Києва істотної шкоди, виявленій у недоотриманні запланованих грошових активів від забудовника у вигляді пайової участі в розвитку транспортної та інженерної інфраструктури

2. Цілі та завдання прийняття рішення

Цілями та завданнями прийняття даного рішення є розірвання договору оренди земельної ділянки від 19.07.2005 № 62-6-00247, укладеного між Київською міською радою та ТОВ НТП «Бонус-П» для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину – кафе з автомиючим комплексом на вул. Братиславській, 36/2 у Деснянському районі м. Києва

3. Загальна характеристика та основні положення рішення

Проект рішення передбачає:

– розірвання договору оренди земельної ділянки площею 1,319 га (кадастровий номер 8000000000:62:089:0005) від 19.07.2005 № 62-6-00247, укладеного між Київською міською радою та ТОВ НТП «Бонус-П» для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину – кафе з автомиючим комплексом на вул. Братиславській, 36/2 у Деснянському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 15.07.2004 № 419/1829 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею»;

– надання доручення виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) вчинити організаційно-правові дії щодо зняття з реєстрації договору оренди, що визначений пунктом 1 цього рішення, та проінформувати ТОВ НТП «Бонус-П» про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності;

– офіційне оприлюднення цього рішення в газеті Київської міської ради «Хрещатик»;

– покладення контролю за виконанням цього рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

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

Дана сфера суспільних відносин врегульована статтею 9 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування» та статтею 31 Закону України «Про оренду землі».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проекту рішення не потребує додаткового виділення коштів з міського бюджету.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття даного рішення зніме соціальну напругу у мікрорайоні та дозволить територіальній громаді вирішити багаторічні питання збереження від забудови земельної ділянки за вищевказаною адресою.

7. Суб'єкти подання проекту рішення

Суб'єктами подання даного проекту рішення є депутати Київської міської ради VIII скликання, члени депутатської фракції «Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Буділов Михайло Михайлович та Картавий Іван Леонідович.

8. Доповідач на пленарному засіданні

Доповідач на пленарному засіданні сесії Київської міської ради – депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції

«Всеукраїнське об'єднання «Свобода» у Київській міській раді Буділов Михайло Михайлович.

Особа, відповідальна за супровід проекту рішення — керівник громадської приймальні депутата Київської міської ради VIII скликання Буділова М. М. Стукота Сергій Анатолійович (тел. 093-273-80-25).

Депутат Київської міської ради **М. М. Буділов**

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VII сесія XXIV скликання

РІШЕННЯ

15.07.2004 № 419/1829

Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею

Відповідно до Земельного кодексу України, Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні", Постанови Верховної ради Української РСР від 18.12.90 „Про земельну реформу", Закону України „Про оренду землі" та враховуючи матеріали інвентаризації земель, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект відведення земельної ділянки концерну „Видавничий дім „ІН ЮРЕ" для експлуатації та обслуговування промислової будівлі на вул. Багговутівській, 17-21 (літера М) у Шевченківському районі м. Києва.

Педати Концерну „Видавничий дім „ІН ЮРЕ", за умови виконання п.1.1 цього рішення, в короткострокову оренду на 2 роки земельну ділянку площею 0,38 га для експлуатації та обслуговування промислової будівлі на вул. Багговутівській, 17-21 (літера М) у Шевченківському районі м. Києва за рахунок частини земель, відведених відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської Ради депутатів трудящих від 12.05.49 № 863 „Про оформлення відводу та встановлення меж території промплощадки заводу „Укркабель", у зв'язку з переходом права власності на майновий комплекс (свідоцтво про право власності від 21.07.2003 серія МК № 010007469).

1.1. Концерну „Видавничий дім „ІН ЮРЕ":

1.1.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст.96 Земельного кодексу України.

1.1.2. У місячний термін замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

1.1.3. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

1.1.4. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному нормативами забудови м. Києва.

1.1.5. Питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 № 271/431 „Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва".

1.1.6. Питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 09.10.2003 № 280) та інші майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

1.1.7. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 20.01.2004 № 19-490, ВАТ „Київпроект" від 15.10.2003 № 380, головного державного санітарного лікаря м. Києва від 06.10.2003 № 7458, управління охорони навколишнього природного середовища від 09.12.2003 № 119/04-4-10/1648, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 22.10.2003 № 10-10-12/7959, Головного управління охорони культурної спадщини та реставраційно-відновлювальних робіт від 15.09.2003 № 55374, Головного управління економіки та розвитку міста від 14.08.2003 № 049-15/5866.

1.2 Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до ст.ст. 141, 143 Земельного кодексу України.

2. Затвердити проект відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю науково-технічному підприємству „Бонус-П" для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину-кафе з автомиючим комплексом на вул.Братиславській, 36/2 у Деснянському районі м. Києва.

Передати товариству з обмеженою відповідальністю науково-технічному підприємству „Бонус-П", за умови виконання п.2.1 цього рішення, у довгострокову оренду на 15 років земельну ділянку площею 0,13 га для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину-кафе з автомиючим комплексом на вул. Братиславській, 36/2 у Деснянському районі м. Києва за рахунок земель міської забудови.

2.1. Товариству з обмеженою відповідальністю науково-технічному підприємству „Бонус-П":

2.1.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст.96 Земельного кодексу України.

2.1.2. У місячний термін замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

2.1.3. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

2.1.4. Питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 05.02.2003 № 31) та інші майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

Роздруковано за допомогою ПК "Кадастр" Стор. 2 з 87 31.05.2017

2.1.5. Питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 № 271/431 „Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва".

2.1.6. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування та архітектури від 05.12.2002 № 18-3638, головного державного санітарного лікаря м.Києва від 28.12.2002 № 7243, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 29.10.2003 № 08-8-20/7928, Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста „КИЇВЗЕЛЕНБУД" від 06.10.2003 № 1305.

2.2. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до ст.ст. 141, 143 Земельного кодексу України.

3. Затвердити проект відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю „ДАТАЛЮКС" для завершення будівництва, подальшої експлуатації та обслуговування адміністративно-господарських будівель на вул. Очаківській, 5/6 у Солом'янському районі м. Києва.

Передати товариству з обмеженою відповідальністю „ДАТАЛЮКС", за умови виконання п.3.1 цього рішення, в довгострокову оренду на 15 років земельну ділянку площею 0,53 га для завершення будівництва, подальшої експлуатації та обслуговування адміністративно-господарських будівель на вул. Очаківській, 5/6 у Солом'янському районі м. Києва за рахунок земель міської забудови у зв'язку з переходом права власності на об'єкт незавершеного будівництва (договір купівлі-продажу від 18.11.2003, акт передачі від 20.11.2003 № 014).

3.1. Товариству з обмеженою відповідальністю „ДАТАЛЮКС":

3.1.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст.96 Земельного кодексу України.

3.1.2. У місячний термін замовити у Головному управлінні земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

3.1.3. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

3.1.4. Питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 № 271/431 „Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва".

3.1.5. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 14.04.2004 № 19-3213, головного державного санітарного лікаря м. Києва від 25.02.2004 № 1253, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 06.05.2004 № 08-8-20/2293.

3.2. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до ст.ст. 141, 143 Земельного кодексу України.

Роздруковано за допомогою ПК "Кадастр"

31.05.2017

49.2. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до ст.ст.141, 143 Земельного кодексу України.

Київський міський голова **О.Омельченко**

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
СЕКРЕТАРІАТ
УКРАЇНА

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

Місто Київ, дев'ятнадцятого липня дві тисячі п'ятого року

Київська міська рада (м. Київ, вул. Хрещатик, 36) – далі у тексті – **„Орендодавець"**, в особі Київського міського голови **Омельченка Олександра Олександровича**, який діє на підставі ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні", – з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю науково-технічне підприємство "БОНУС-П"** (код ЄДРПОУ 24084504; м. Київ, просп. Маяковського, 5-В; зареєстроване Деснянською районною державною адміністрацією міста Києва 29.01.1996р. за № 1 066 120 0000 000741) – далі у тексті – **«Орендар»**, в особі директора Паламар Віри Анатоліївни (код ДРФО 2808116448; м. Київ, б-р Лесі Українки, 21-а кв. 80), яка діє на підставі Статуту, – з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі п. 2 рішення Київської міської ради від 15.07.2004 року за № 419/1829, за Актом приймання-передачі передає, а Орендар приймає в оренду *(строкове платне користування)* земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:
– місце розташування – вул. Братиславська, 36/2 (тридцять шість дріб два) у Деснянському районі м. Києва;
– розмір – 1319 (одна тисяча триста дев'ятнадцять) кв. м;
– цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину-кафе з автомиючим комплексом;
– кадастровий номер 8000000000:62:089:0005.

2.2. Згідно з витягом з технічної документації № Ю-30312/2004 Головного управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) від 02.12.2004р. за № 686 нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить 212323 (двісті дванадцять тисяч триста двадцять три) грн. 72 коп.

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

3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на **15** (п'ятнадцять) років.

4. Орендна плата

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

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 3 (трьох) відсотків від її нормативної грошової оцінки.
4.3. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою та внесення змін до цього Договору.
4.4. Зміна нормативної грошової оцінки Земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.
4.5. Орендна плата вноситься Орендарем за базовий податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33219812800004, КЕКД 13050200 в УДК у м. Києві, МФО 820019. Одержувач ФУ у Деснянському районі м. Києва, ідентифікаційний код 26077891. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.
4.6. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. Орендар зобов'язується уточнювати банківські реквізити і назву отримувача орендної плати.
4.7. Розмір орендної плати може переглядатись у випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше ніж один раз у рік.
4.8. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (ста двадцяти) відсотків річних облікової ставки Національного банку України, діючої на день виникнення такого боргу або на день його (його частини) погашення, при цьому для розрахунку використовується більша із зазначених ставок. Розрахунок пені здійснюється на дату погашення суми боргу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.
4.9. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за несвоєчасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює районний податковий орган за місцем розташування Земельної ділянки.

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

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:
– на Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки. Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту відведення Земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення Земельної ділянки та внесення відповідних змін до Договору. Роботи по розробці проекту відведення сплачує Орендар;
5.2. Обмеження та сервітути щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

6.1. Передача Земельної ділянки здійснюється за Актом приймання-передачі об'єкта оренди в день державної реєстрації цього Договору.
6.2. Право на оренду Земельної ділянки виникає після державної реєстрації цього Договору.

Надруковано за допомогою ПК "Кадастр" Стор. 2 з 9 31.05.2017

7. Умови повернення Земельної ділянки

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

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

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

– використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;

– дотримання місцевих правил забудови;

– своєчасного внесення орендної плати;

– дострокового розірвання цього Договору;

– відшкодування понесених збитків, в тому числі не отриманих доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

8.2. Орендодавець зобов'язаний:

– повідомити в письмовій формі Орендаря про намір продати Земельну ділянку третій особі із зазначенням її ціни та інших умов, на яких вона продається;

– не вчиняти дій, які б перешкоджали Орендарю користуватися Земельною ділянкою;

– передати в користування Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

8.3. Орендар має право:

– самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;

– за письмовою згодою Орендодавця зводити в установленому законодавством порядку жилі, виробничі, культурно-побутові та інші будівлі і споруди;

– у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;

– після закінчення строку, на який було укладено цей Договір при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має за інших рівних умов переважне право на поновлення договору;

– переважне право на купівлю Земельної ділянки у разі її продажу.

8.4. Орендар зобов'язаний:

– приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, та після підписання цього Договору і Акту приймання-передачі земельної ділянки та державної реєстрації Договору;

– завершити забудову Земельної ділянки в строки встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації Договору;

– використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;

– своєчасно вносити орендну плату;

– забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;

– повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;

– у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед податковими органами району за місцем розташування Земельної ділянки про сплату орендної плати;
– забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах Земельної ділянки;
– питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акт обстеження зелених насаджень від 05.02.2003 № 31) та інші майново-правові питання вирішувати в установленому порядку;
– питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створені соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";
– виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування та архітектури від 05.12.2002 № 18-3638, головного державного санітарного лікаря м. Києва від 28.12.2002 № 7243, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 29.10.2003 № 08-8-20/7928, Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста "Київзеленбуд" від 06.10.2003 № 1305;
– у п'ятиденний строк після державної реєстрації договору оренди земельної ділянки надати копію цього Договору до районного податкового органу за місцем розташування Земельної ділянки.
8.5. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.

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

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

10. Страхування об'єкта оренди

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

11. Зміна умов договору та припинення і поновлення Договору

11.1.Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін. Згодою або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.
11.2. Витрати, пов'язані з внесенням зміни та/або доповнення до цього Договору, сплачує Орендар.
11.3.Договір оренди припиняється в разі:
– закінчення строку, на який його було укладено;
– викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
– поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та орендаря;
– ліквідації юридичної особи – орендаря.
Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.
11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.
Договір може бути розірваний:

Сформовано за допомогою ПК "Кадастр"

31.05.2017

– за взаємною згодою сторін;
– за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
– в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі коли Орендар використовує Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично не сплачує орендну плату (протягом двох місяців поспіль), порушення строків завершення забудови Земельної ділянки, встановлених п.8.4 Договору, здійснення без згоди Орендодавця передачі або відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам;
11.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків визначених у пунктах 5.1 та 8.4 цього Договору.
11.6. Розірвання цього Договору не потребує укладення додаткової угоди. Договір вважається розірваним з моменту прийняття Орендодавцем відповідного рішення, якщо інше не встановлено рішенням.
11.7. Поновлення Договору:
– після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, Орендар, за умови належного виконання своїх обов'язків, має за інших рівних умов переважне право на поновлення Договору. У цьому разі Орендар повинен не пізніше ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії Договору повідомити письмово орендодавця про намір продовжити його дію.
– у разі поновлення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.
11.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві Земельну ділянку, на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві Земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.
11.9.Перехід права власності на орендовану Земельну ділянку до третьої особи, а також реорганізація юридичної особи-орендаря не є підставою для зміни умов або розірвання договору.

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

12.1. У разі невиконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством.
12.2. У разі невиконання орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.
12.3. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.
12.4. Усі спори, що пов'язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються судами України, при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

13. Суборенда Земельної ділянки

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

Роздруковано за допомогою ПК "Кадастр" Стор. 5 з 9 31.05.2017

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

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

14. Прикінцеві положення

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

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

14.3. Невід'ємною частиною цього Договору є:

– план Земельної ділянки;

– кадастровий план Земельної ділянки;

– акт визначення меж Земельної ділянки в натурі (на місцевості);

– акт приймання-передачі Земельної ділянки.

Київський міський голова _____

Орендар Пар[illegible]шар Віра Анатоліївна

Місто Ки-

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Створено за допомогою ПК "Кадастр"

Стор. 6 з 9

31.05.2017

ПЛ

ариств

ів, 19 ЛИП 2005 року цей договір посвідчено мною, Щербаковим В.З., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність Київської міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю науково-технічного підприємства "БОНУС-П" і повноваження їхніх представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 510

Справлено плату

Нотаріус

Міністерство юстиції України • Київська міська нотаріальна контора • Приватний нотаріус Щербаков Віктор Захарович • УКРАЇНА

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 27 липня 2005 р. за № 62-6-00247 у книзі записів державної реєстрації договорів.

Для перевірки дійсності бланка натисніть пальцем або будь-яким чиком нагрійте бланк. Малюнок зверху має тимчасово зникнути, у нижніх хутах – тимчасово з'явитися. У смужці, що розташована внизу, має з'явитися слово "Дійсний".

Надруковано за допомогою ПК "Кадастр"

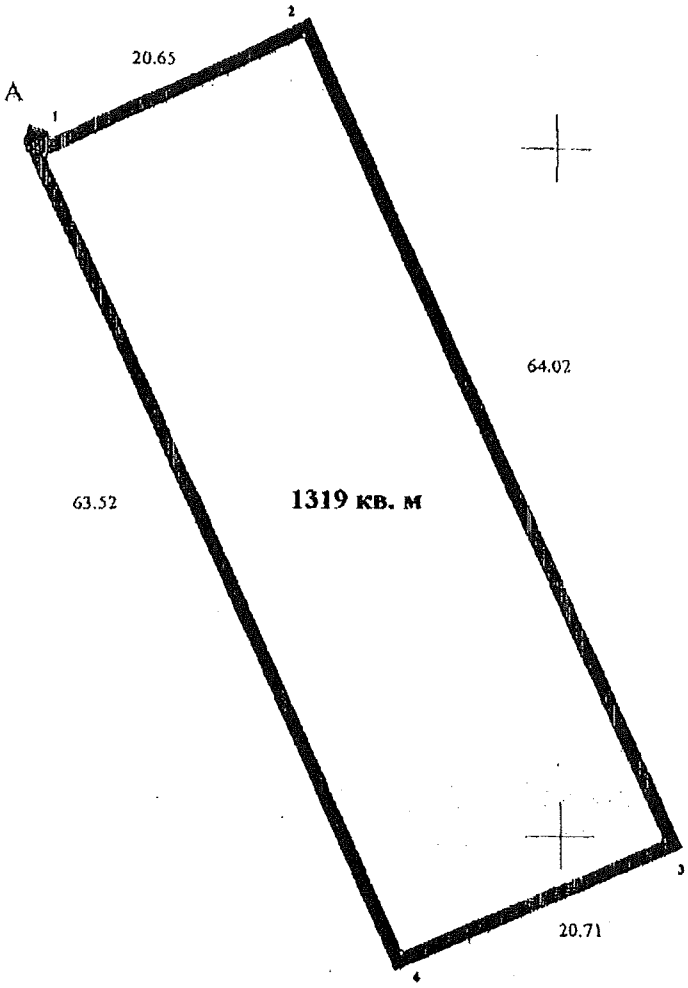
31.08.20

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА НАДАЄТЬСЯ В ОРЕНДУ

зариству з обмеженою відповідальністю науково-технічному підприємству "Бонус-П"

на вул. Братиславській, 36/2 у Деснянському районі м. Києва

Кадастровий номер земельної ділянки: 8 000 000 000:62:089:0005



Опис меж

Масштаб 1:500

А Землі загального користування
А

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

Муховиков А. М.

Прошнуровано, пронумеровано, скріплено підписом і печаткою 10 (десять) аркушів.
приватний нотаріус
Щербаков В.З.

Використано нотаріальні бланки

серія ВВО номер 704087
серія ВВО номер 704088
серія ВВО номер 704089
серія ВВО номер 704090

Приватний нотаріус
Щербаков Віктор Захарович
01004 м. Київ,
бульвар Т. Шевченка, 9
246-55-35

Міністерство юстиції України
Київський міський нотаріальний архів
Приватний нотаріус
Щербаков Віктор Захарович
УКРАЇНА

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 13.06.2017 №08/231 – 1474/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. - до відома
Лазор Л.В.

В.ПРОКОПІВ

"13" червня 2017 року
№ 08/231 – 1474/ПР

08/231-1474/ПР
13.06.2017

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"13" червня 2017 р. №08/279/08/017/1073

Заступнику Київського міського голови –
Секретарю Київської міської ради
Прокопіву В. В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до ст. 26 Регламенту Київської міської ради, прошу Вас надати доручення розглянути проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 19.07.2005 № 62-6-00247, укладеного між Київською міською радою та ТОВ НТП «Бонус-П» для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину – кафе з автомиючим комплексом на вул. Братиславській, 36/2 у Деснянському районі м. Києва» на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Додатки:

1. Проект рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 19.07.2005 № 62-6-00247, укладеного між Київською міською радою та ТОВ НТП «Бонус-П» для будівництва, експлуатації та обслуговування магазину – кафе з автомиючим комплексом на вул. Братиславській, 36/2 у Деснянському районі м. Києва». (2 арк.)
2. Пояснювальна записка до проекту рішення. (3 арк.)
3. Матеріали до проекту рішення. (13 арк.)
4. Електронна версія зазначених документів.

З повагою,
депутат Київської міської ради **М. М. Буділов**

Виконавець:
Стукота Сергій Анатолійович
Тел. 093-273-80-25

П.15.17

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

11.07.17 № 08/230-1693

на № _____ від _____

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

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради "Про відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянці Андрієвській Анні Іванівні у пров. 3-му Садовому, 22 у Деснянському районі м. Києва для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд" (К-28219)

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проект рішення та зазначає таке.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається відмовити у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянці Андрієвській Анні Іванівні у пров. 3-му Садовому, 22 у Деснянському районі м. Києва орієнтовною площею 0,10 га у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд.

В преамбулі проекту рішення підставою для відмови вказано те, що "згідно детального плану території с. Биківня, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.04.2016 № 330/330, земельна ділянка передбачена для передачі громадянам-членам сімей загиблих (померлих) киян-учасників антитерористичної операції".

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

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

Згідно з висновком Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 23.09.2016 № 9401/0/12-4/19-16, відповідно до Детального плану території селища Биківня, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.04.2016 №14303/303, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової садибної забудови, а заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації за функціональним призначенням.

В зв'язку з цим, управління повертає поданий проект рішення.

Начальник управління В. Слончак

08/231-46/ПР
05.01.2018

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

_____№_____

Про відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянці Андрієвській Анні Іванівні у пров. 3-му Садовому, 22 у Деснянському районі м. Києва для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд

Київська міська рада
Департамент земельних ресурсів
Код земельної ділянки:
62:499:0027

Проект рішення (екз.1)
ПР-12513
від 04.01.2017 до справи
К-28219

2 347015 025139

Розглянувши клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянці Андрієвській Анні Іванівні у пров. 3-му Садовому, 22 у Деснянському районі м. Києва та додані документи, враховуючи, що згідно детального плану території с. Биківня, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.04.2016 № 330/330, земельна ділянка передбачена для передачі громадянам – членам сімей загиблих (померлих) киян – учасників антитерористичної операції, керуючись статтями 9, 118 Земельного кодексу України, Законом України „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", пунктом 34 частини 1 статті 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні", Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянці Андрієвській Анні Іванівні у пров. 3-му Садовому, 22 у Деснянському районі м. Києва орієнтовною площею 0,10 га (земельна ділянка комунальної власності територіальної громади міста Києва) у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (К-28219).

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

Київський міський голова В.Кличко

ПОДАННЯ:

Директор Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) О.Поліщук

В. Дворніков

Начальник управління аналітично-правової роботи Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) А. Гавриш

ПОГОДЖЕНО:

04.07.2017

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

Голова комісії О.Міщенко

Секретар комісії І.Картавий

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради В.Слончак

Правовий висновок від 11.07.2017 № 08/230-1693

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-21729 від 08.12.2016

до проекту рішення Київської міської ради:

Про відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянці Андрієвській Анні Іванівні у пров. 3-му Садовому, 22 у Деснянському районі м. Києва для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд

До справи
№ К-28219

2 347015 317296

1. Фізична особа:

Назва	***Андрієвська Анна Іванівна***
Клопотання	***від 06.07.2016 № К-28219***
Доручення на підготовку проекту рішення	***від 06.07.2016***

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:499:0027к)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Деснянський, пров.3-ій Садовий, 22***
Площа	***0,10 га***
Вид та термін користування	***Власність***
Цільове призначення	***для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд***

3. Обґрунтування прийняття рішення

На клопотання зацікавленої особи відповідно до ст. 9, 118 Земельного кодексу України Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є дотримання вимог ст. 9, 118 Земельного кодексу України.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:

Вільна від капітальної забудови

Інші особливості:

Земельна ділянка відноситься до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Розташована поза межами зелених та інших природоохоронних зон. Згідно з Концепцією стратегічного розвитку міста Києва (першої стадії розробки Генерального плану розвитку міста Києва та його приміської зони до 2025 року), схваленої рішенням Київської міської ради від 16.09.2010 № 35/4847, територія за функціональним призначенням належить до території малоповерхової (садибної) забудови. Враховуючи, що згідно детального плану території с. Биківня, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.04.2016 № 330/330, земельна ділянка передбачена для передачі громадянам – членам сімей загиблих (померлих) киян – учасників антитерористичної операції, підготовлено проект рішення Київської міської ради про відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою.

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

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

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

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

Доповідач: директор департаменту земельних ресурсів Поліщук О.Г.

Директор Департаменту
земельних ресурсів

Поліщук О.Г.
Дворніков В.М.

Київський міський голова

Міщенку О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 05.01.2017 №08/231-46/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. – до відома

В.КЛИЧКО

"10" січня 2017 року
№ 08/231 – 46/ПР

08/231-46/ПР
05.01.2017

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

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

05.01.2017 № 057052-195
на № _____від

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В.ПРОКОПІВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради "Про відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянці Андрієвській Анні Іванівні у пров. 3-му Садовому, 22 у Деснянському районі м. Києва для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд" (справа К-28219) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 № 579/579.

З повагою
Директор департаменту О.Поліщук

П.15.18

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

11.07.17 № 08/230-1694

на № _____ від _____

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

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради
"Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку "Приозерне-98" на просп. Миколи Бажана, 34 у Дарницькому районі м. Києва для експлуатації і обслуговування багатоквартирного житлового будинку"
(справа К-26151)

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проект рішення та зазначає таке.

Відповідно до частини першої статті 42 Земельного кодексу України земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території державної або комунальної власності, надаються в постійне користування підприємствам, установам і організаціям, які здійснюють управління цими будинками.

Згідно з пунктом 6 частини першої статті 1 Закону України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку" до спільного майна багатоквартирного будинку належать, зокрема, права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія.

Відповідно до абзацу четвертого частини дев'ятої статті 10 Закону України "Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку" до виключної компетенції загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку відноситься питання про використання спільного майна.

Проте у доданих до проекту рішення матеріалах відсутній протокол загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку (або його копія) щодо вирішення питання використання земельної ділянки.

Враховуючи наведене, проект рішення повертається управлінням без погодження.

Заступник начальника управління В.О. Положишник

08/231-4823/ПР
06.12.2016

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

_____№_____

Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку "Приозерне-98" на просп. Миколи Бажана, 34 у Дарницькому районі м. Києва для експлуатації і обслуговування багатоквартирного житлового будинку

Київська міська рада
Департамент земельних ресурсів
Код земельної ділянки:
90:292:0003

Проект рішення (екз.1)
ПР-12185
від 05.12.2016 до справи
К-26151

2 347015 021858

Розглянувши клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку "Приозерне-98" на просп. Миколи Бажана, 34 у Дарницькому районі м. Києва та додані документи, керуючись статтями 9, 42, 79-1, 123 Земельного кодексу України, статтею 50 Закону України "Про землеустрій", Законом України „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", пунктом 34 частини 1 статті 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні", Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку "Приозерне-98" на просп. Миколи Бажана, 34 у Дарницькому районі м. Києва орієнтовною площею 0,46 га (земельна ділянка комунальної власності територіальної громади міста Києва) в постійне користування для експлуатації і обслуговування багатоквартирного житлового будинку згідно з план-схемою (додаток до рішення) (К-26151).

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

Київський міський голова В.Кличко

ПОДАННЯ:

Директор Департаменту
земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) О. Поліщук

Начальник управління аналітично-правової
роботи Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) А. Гавриш

ПОГОДЖЕНО:

04.07.2017
Постійна комісія Київської міської
ради з питань містобудування, архітектури
та землекористування

Голова О. Міщенко

Секретар І. Картавий

Засв. Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради В. Слончак

правовий висновок
від 11.07.17 №08/230-1694 В. Пономаренко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-21132 від 11.11.2016

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку "Приозерне-98" на просп. Миколи Бажана, 34 у Дарницькому районі м. Києва для експлуатації і обслуговування багатоквартирного житлового будинку

До справи
№ К-26151

2 347015 311324

1. Юридична особа:

Назва	***Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Приозерне-98"***
Клопотання	***від 26.01.2016 № К-26151***

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:292:0003к)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Дарницький, просп. Миколи Бажана, 34***
Площа	***0,46 га***
Вид та термін користування	***Постійне користування***
Цільове призначення	***для експлуатації і обслуговування багатоквартирного житлового будинку***

3. Обґрунтування прийняття рішення

На клопотання зацікавленої особи відповідно до ст. 9, 42, 123 Земельного кодексу України Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

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

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:

Забудована , на ділянці розташований багатоповерховий житловий будинок, житловою площею 3964 кв.м., який відповідно АВІЗО № 192 від 01.09.2014 переданий на ХК "Київміськбуд" на баланс ОСББ "Приозерне-98".

Інші особливості:

Землі комунальної власності територіальної громади міста Києва.

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

Загальні засади та порядок отримання дозволу на розроблення документації із землеустрою визначено ст. 9, 42, 123 Земельного кодексу України.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки;

Доповідач: директор департаменту земельних ресурсів Поліщук О.Г.

Директор Департаменту
земельних ресурсів **Поліщук О.Г.**

Заступник міського голови – секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 06.12.2016 №08/231 – 4823/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. - до відома

В ПРОКОПІВ

"06" грудня 2016 року
№ 08/231 – 4823/ПР

08/231-4823/ПР
06.12.2016

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

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

05.12.2016 № 057052-22592
на № _____від

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В. ПРОКОПІВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Приозерне-98» на просп. Миколи Бажана, 34 у Дарницькому районі м. Києва для експлуатації і обслуговування багатоквартирного житлового будинку» (справа К-26151) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 № 579/579.

З повагою
Директор департаменту О. Поліщук

П.15,19

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

13.07.2017 №08/230-1713

на №_____ від_____

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

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради
"Про приватизацію земельної ділянки громадянам Галагузу Анатолію Адамовичу та Галагузу Віктору Адамовичу для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Митрополита Андрея Шептицького, 70 у Дніпровському районі м. Києва" (П-9495)

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проект рішення та зазначає таке.

Статтею 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" передбачено заборону передачі земельних ділянок із комунальної власності для містобудівних потреб у разі відсутності плану зонування або детального плану території.

У зв'язку цим слід зазначити, що у пояснювальній записці до проекту рішення не зазначена інформація щодо затвердженого в установленому порядку на території, до якої потрапляє земельна ділянка (про яку йдеться в проекті рішення), відповідного плану зонування або детального плану території.

Разом з цим у розділі "Містобудівна характеристика земельної ділянки" витягу з Містобудівного кадастру Києва від 17 листопада 2015 року № 15945/12/12-03-15 (міститься в матеріалах кадастрової справи) міститься посилання на детальний план території будівництва житлового комплексу з об'єктами торговельного соціально-побутового призначення на вул. Степана

Сагайдака, 101 у Дніпровському районі м. Києва, затверджений рішенням Київської міської ради від 17 листопада 2005 року № 399/2860.

Враховуючи наведене, у разі якщо на території, до якої потрапляє земельна ділянка (про яку йдеться в проекті рішення), не затверджені план зонування або детальний план території, правові підстави для передачі такої земельної ділянки для містобудівних потреб відсутні.

З огляду на зазначене, проект рішення може бути прийнятий з урахуванням наданих рекомендацій.

Начальник управління В.В. Слончак

08/231-765/пр
21.03.2017

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IV сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

_____№_____

Про приватизацію земельної ділянки громадянам Галагузу Анатолію Адамовичу та Галагузу Віктору Адамовичу для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Митрополита Андрея Шептицького, 70 у Дніпровському районі м. Києва

Київська міська рада
Департамент земельних ресурсів
Код земельної ділянки:
66:045:0048

Проект рішення (екз.1)
ПР-13104
від 21.03.2017 до справи
П-9495

2 347015 031048

Відповідно до статей 9, 81, 83, 86, 116, 118, 120, 121, 186 Земельного кодексу України, пункту 3 розділу VII «Пикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянам Галагузу Анатолію Адамовичу та Галагузу Віктору Адамовичу для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Митрополита Андрея Шептицького, 70 у Дніпровському районі м. Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 02.01, справа П-9495).

3. Передати громадянам Галагузу Анатолію Адамовичу та Галагузу Віктору Адамовичу у спільну часткову власність земельну ділянку площею 0,0804 га (кадастровий номер 8 000 000 000:66:045:0048) для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Митрополита Андрея

Шептицького, 70 у Дніпровському районі м. Києва з розподілом часток у праві спільної часткової власності на вищезазначену земельну ділянку, а саме:

- частка громадянина Галагуза Анатолія Адамовича – 1/2 від 0,0804 га;
- частка громадянина Галагуза Віктора Адамовича – 1/2 від 0,0804 га;

3. Громадянам Галагузу Анатолію Адамовичу та Галагузу Віктору Адамовичу:

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

3.2. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд.

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

3.4 Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

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

3.7. Дотримуватись обмежень у використанні земельної ділянки, зазначених у витязі з Державного земельного кадастру.

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

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

Київський міський голова В.Кличко

ПОДАННЯ:

Директор Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) О.Поліщук

Начальник управління аналітично-правової роботи Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) А. Гавриш

ПОГОДЖЕНО:

ДД. 07-2017

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

Голова комісії О.Міщенко

Секретар комісії І.Картавий

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради В.Слончак

до правового висновку від 13.07.2017 №08/230-1713

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-23246 від 28.02.2017

до проекту рішення Київської міської ради:

Про приватизацію земельної ділянки громадянам Галагузу Анатолію Адамовичу та Галагузу Віктору Адамовичу для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Митрополита Андрея Шептицького, 70 у Дніпровському районі м. Києва

До кадастрової справи

№ П-9495

2 347015 332466

1. Фізична особа:

Назва	***Галагуз Анатолій Адамович| Галагуз Віктор Адамович***
Заява про доручення на підготовку рішення	***від 16.12.2016 № ЗФО-1542***
Доручення Київради	

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:045:0048)

Місце розташування	***м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Митрополита Андрея Шептицького, 70***
Площа	***0,0804 га***
Вид права на землю	***Власність***
Вид використання	***для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд***

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до норм Земельного кодексу України та Порядку передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність у м.Києві, затвердженого рішенням Київради від 28.02.2013 №63/9120 (в редакції рішення Київради від 04.03.2015 №195/1060), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради "Про приватизацію земельної ділянки громадянам Галагузу Анатолію Адамовичу та Галагузу Віктору Адамовичу для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Митрополита Андрея Шептицького, 70 у Дніпровському районі м. Києва"

4. Мета прийняття рішення.

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

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	***Забудована.Розташований житловий будинок житловою площею 153,9 кв. м, свідоцтво про право на спадщину за законом житлового будинку площею 37,50 кв.м (згідно з листом гр. Галагуза А.А. та гр. Галагуза В.А. від 21.02.2017 добудований господарським способом) господарські будівлі та споруди які у власності гр. Галагуза А.А.- 1/2 (свідоцтво про право на спадщину за законом від 12.12.2006 № 1н-3817, зареєстрований в Київському міському БТІ від 26.12.2006), гр. Галагуза В.А.-1/2 (свідоцтво про право на спадщину за законом від 12.12.2006 № 1н-3818, зареєстрований в Київському міському БТІ від 26.12.2006). Орієнтовна площа забудови земельної ділянки становить 40 %.***
Інші особливості :	***Земельна ділянка планується до передачі із земель відведених рішенням виконавчого комітету Дарницької районної ради депутатів трудящих від 25.11.1963 № 779 "Про розгляд заяв громадян і про оформлення права особистої власності на домоволодіння громадянам Дарницького району".***

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність громадянам визначено Земельним кодексом України та Порядком передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність у м.Києві, затвердженим рішенням Київради від 28.02.2013 №63/9120.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог пункту 3 статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація громадянами своїх прав на приватизацію земельних ділянок, які перебувають у їх користуванні.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Поліщук О.Г.

Директор Департаменту
земельних ресурсів **Поліщук О.Г.**

Заступник міського голови – секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 21.03.2017 №08/231 – 765/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. – до відома

В.ПРОКОПІВ

"21" березня 2017 року
№ 08/231 – 765/ПР

08/231-765/ПР
21.03.2017

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

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

21.03.2017 № 057052-4873
на № _____від

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В. ПРОКОПІВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради «Про приватизацію земельної ділянки громадянам Галагузу Анатолію Адамовичу та Галагузу Віктору Адамовичу для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Митрополита Андрея Шептицького, 70 у Дніпровському районі м. Києва» (справа П-9495) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 № 579/579.

З повагою
Директор О. Поліщук

П.15.20

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

12.07.2017 № 08/230-1700

на №_____ від_____

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

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради "Про поновлення договорів оренди земельних ділянок товариству з обмеженою відповідальністю "Бігтур" для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу з об'єктами інженерно-траспортної інфраструктури та дитячого дошкільного закладу на просп. Миколи Бажана (за вул. Зарічною) у Дарницькому районі м. Києва та внесення змін до них"
(справа А-23422)

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проект рішення та зазначає таке.

Пунктом 1 проекту рішення передбачається поновити на 10 років договори оренди земельних ділянок від 03 травня 2012 року № 63-6-00652, від 03 травня 2012 року № 63-6-00653 та від 03 травня 2012 року № 63-6-00654, укладені між Київською міською радою та ПРИВАТНИМ ПІДПРИЄМСТВОМ "ЮНІМАКС" для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу з об'єктами інженерно-транспортної інфраструктури та дитячого дошкільного закладу на просп. Миколи Бажана (за вул. Зарічною) у Дарницькому районі м. Києва.

Пунктом 2 проекту рішення пропонується внести зміни до договорів оренди земельних ділянок від 03 травня 2012 року № 63-6-00652, № 63-6-00653, № 63-6-00654, замінивши слова "ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО "ЮНІМАКС" словами "товариство з обмеженою відповідальністю "Бігтур".

Відповідно до інформації, вказаної в пояснювальній записці до проекту рішення ним "Передбачається зміна сторони договору оренди у зв'язку з переходом права на майно".

В матеріалах, доданих до проекту рішення, міститься лист товариства з обмеженою відповідальністю "Бігтур", зареєстрований у Київській міській раді 17 березня 2017 року № 08/4856. В ньому зазначається, що на сьогоднішні день на земельних ділянках, які перебувають у користуванні ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА "ЮНІМАКС", знаходиться майно, що є власністю товариства з обмеженою відповідальністю "Бігтур". У зв'язку з цим товариство з обмеженою відповідальністю "Бігтур" просить Київську міську раду поновити та внести зміни до вищенаведених договорів оренди, замінивши користувача земельних ділянок.

До цього листа додана нотаріально посвідчена заява ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА "ЮНІМАКС" про те, що воно не заперечує щодо оформлення товариством з обмеженою відповідальністю "Бігтур" права користування земельними ділянками та щодо внесення відповідних змін в договори оренди.

Відповідно до копії витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 31 липня 2013 року № 7309759 товариству з обмеженою відповідальністю "Бігтур" належить на праві приватної власності "будівля торговельного комплексу літера А", що розміщена на земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:90:013:0154, 8000000000:90:013:0152, 8000000000:90:717:0011, 800000000:90:013:0069, 8000000000:90:013:0153.

Відповідно до частини першої статті 31 Закону України "Про оренду землі" договір оренди землі припиняється, зокрема, в разі набуття права власності на житловий будинок, будівлю або споруду, що розташовані на орендованій іншою особою земельній ділянці.

Отже, набуття товариством з обмеженою відповідальністю "Бігтур" права власності на "будівлю торговельного комплексу літера А", що розміщена на земельних ділянках, зокрема, з кадастровими номерами 8000000000:90:013:0153, 8000000000:90:717:0011, 800000000:90:013:0069 є підставою для припинення договорів оренди цих земельних ділянок, а не для внесення до них змін з метою заміни сторони у цих договорах.

До того ж, згідно з частинами першою, другою статті 8^1 Закону України "Про оренду землі" право на оренду земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути відчужено її орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу, крім передбачених частиною другою цієї статті випадків.

Право на оренду земельної ділянки державної або комунальної власності, **наданої для будівництва житлового будинку**, може бути відчужене орендарем за згодою орендодавця у разі, якщо таке будівництво розпочате, на строк та на

умовах, визначених первинним договором оренди, або якщо таке відчуження передбачено первинним договором оренди.

Враховуючи наведене, у ПРИВАТНОГО ПІДПРИЄМСТВА "ЮНІМАКС" відсутні правові підстави відчужувати право оренди земельних ділянок товариству з обмеженою відповідальністю "Бігтур".

Відповідно до пункту 1.6 Статуту товариства з обмеженою відповідальністю "Бігтур" на дату його підписання (19 травня 2016 року) учасниками товариства з обмеженою відповідальністю "Бігтур" були Скопієн Холдінгс Лімітед та товариство з обмеженою відповідальністю "НОВУС УКРАЇНА".

У матеріалах справи містяться копії витягів з Державного земельного кадастру від 16 лютого 2017 року № НВ-8000462662017 щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:717:0011, від 23 лютого 2017 року № НВ-8000472872017 щодо земельної ділянки з кадастровим номером 800000000:90:013:0069, від 23 лютого 2017 року № НВ-8000472882017 щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:013:0153. Відповідно до інформації, зазначеної в цих витягах, орендарем вказаних земельних ділянок є товариство з обмеженою відповідальністю "НОВУС УКРАЇНА". Вказане не узгоджується з предметом проекту рішення та інформацією, яка міститься в копіях договорів оренди земельних ділянок від 03 травня 2012 року № 63-6-00652, № 63-6-00653, № 63-6-00654, про які йдеться в проекті рішення.

У зв'язку з цим управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління В. Слончак

08/231-1092/ПР
26.04.2017

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IV СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про поновлення договорів оренди земельних ділянок товариству з обмеженою відповідальністю «Бігтур» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу з об'єктами інженерно-транспортної інфраструктури та дитячого дошкільного закладу на просп. Миколи Бажана (за вул. Зарічною) у Дарницькому районі м. Києва та внесення змін до них

Київська міська рада
Департамент земельних ресурсів
Код земельної ділянки:
90:013:0069
90:013:0153
90:717:0011

Проект рішення (екз.1)
ПР-13363
від 26.04.2017 до справи
А-23422

2 347015 033639

Відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, статей 30, 33 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та враховуючи звернення приватного підприємства «ЮНІМАКС» від 28.03.2017 № 28-03/17 та товариства з обмеженою відповідальністю «Бігтур» від 14.02.2017 № 02, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Поновити на 10 років договори оренди земельних ділянок від 03.05.2012 № 63-6-00652 площею 1,1231 га (кадастровий номер 8000000000:90:013:0153), від 03.05.2012 № 63-6-00653 площею 0,2328 га (кадастровий номер 8000000000:90:717:0011) та від 03.05.2012 № 63-6-00654 площею 1,9043 га (кадастровий номер 8000000000:90:013:0069), укладені між Київською міською радою та ПРИВАТНИМ ПІДПРИЄМСТВОМ «ЮНІМАКС» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу з об'єктами інженерно-транспортної інфраструктури та дитячого дошкільного закладу на просп. Миколи Бажана (за вул. Зарічною) у Дарницькому районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 03.07, справа № А-23422).

2. Внести зміни до договорів оренди земельних ділянок від 03.05.2012 №№ 63-6-00652, 63-6-00653, 63-6-00654- а саме:

- слова «ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЮНІМАКС» замінити словами «товариство з обмеженою відповідальністю «Бігтур».

3. Встановити, що розмір річної орендної плати, визначеної в договорах оренди земельних ділянок від 03.05.2012 №№ 63-6-00652, 63-6-00653, 63-6-00654, підлягає приведенню у відповідність до вимог рішення Київської міської ради, яким встановлено розмір орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади м. Києва.

4. Товариству з обмеженою відповідальністю «Бігтур»:

4.1. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені чинним законодавством, для укладання додаткових угод про поновлення та внесення змін до договорів оренди земельних ділянок від 03.05.2012 №№ 63-6-00652, 63-6-00653, 63-6-00654.

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

4.3. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 13.04.2017 № 057041-6570.

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

Київський міський голова В. Кличко

ПОДАННЯ:

Директор Департаменту
земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) О. Поліщук

Начальник управління аналітично-правової
роботи Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) А. Гавриш

ПОГОДЖЕНО:

06.06.2017

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

Голова комісії О. Міщенко

Секретар комісії І. Картавий

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради В. Слончак

Правовий висновок
від 12.07.2017 №08/230-1700

Постійна комісія Київської міської ради з питань
торгівлі, підприємництва та регуляторної політики

Голова О. Бродський

Секретар О. Овраменко

Постійна комісія Київської міської ради
з питань освіти, науки, сім'ї, молоді та спорту

Голова Г. Старостенко

Секретар Н. Шульга

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-23955 від 19.04.2017

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поновлення договорів оренди земельних ділянок товариству з обмеженою відповідальністю «Бігтур» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу з об'єктами інженерно-транспортної інфраструктури та дитячого дошкільного закладу на просп. Миколи Бажана (за вул. Зарічною) у Дарницькому районі м. Києва та внесення змін до них

До кадастрової справи
№ А-23422

2 347015 339557

1. Юридична особа:

Назва	***Товариство з обмеженою відповідальністю "Бігтур"***
Клопотання	***від 14,02.2017 № 2***
Згода (доручення) на проектування	***від 17.03.2017 № 08/4856***

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:90:013:0069п; 8000000000:90:013:0153п; 8000000000:90:717:0011п)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Дарницький, просп. Миколи Бажана (за вул.Зарічною)***
Площа	***1,9043 га| 1,1231 га| 0,2328 га***
Вид та термін користування	***Оренда на 10 років***
Вид використання	
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	***84 715 339 грн. 49 коп. відповідно витягу з технічної документації ПР-01630 від 19.04.2017| ПР-01631 від 19.04.2017| ПР-01632 від 19.04.2017***

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

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи витяги з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 23.02.2017 № НВ-8000472872017, від 23.02.2017 № НВ-8000472882017, від 16.02.2017 № НВ-8000462662017 та витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права комунальної власності від 27.02.2017 № 81357372, від 27.02.2017 № 81352996, від 27.02.2017 № 81360422, Департаментом земельних ресурсів розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

4. Мета прийняття рішення.

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

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	***Забудована , на земельній ділянці розташована будівля торговельного комплексу, площею 11936,10 кв.м. яка відповідно до свідоцтва про право власності від 19.09.2012 № 773-В перебуває у власності ТОВ "БІГТУР", витяг з Державного реєстру речових правна нерухоме майно про реєстрацію права власності від 31.07.2013 № 7309759.***
Інші особливості :	***Рішенням Київської міської ради від 29.12.2011 № 1078/7314 земельні ділянки площею 1,1231 га (кадастровий номер 8000000000:90:013:0153), площею 1,2328 га (кадастровий номер 8000000000:90:717:0011) та площею 1,9043 га (кадастровий номер 8000000000:90:013:0069) передавались в оренду на 5 років приватному підприємству «ЮНІМАКС», для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу з об'єктами інженерно-транспортної інфраструктури та дитячого дошкільного закладу на просп.. Миколи Бажана (за вул. Зарічною) у Дарницькому районі м. Києва, договори оренди від оренди земельних ділянок від 03.05.2012 №№ 63-6-00652, 63-6-00652, 63-6-00652. Передбачається зміна сторони договору оренди у зв'язку з переходом права на майно. Заборгованість по сплаті орендної плати відповідно до даних міського земельного кадастру відсутня.***

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування юридичним особам визначено Земельним кодексом України та Тимчасовим порядком передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 28.02.2013 №63/9120.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України "Про оренду землі" та рішення Київради від 22.12.2015 №61/61 "Про Бюджет м.Києва на 2016 рік" (дод.10) орієнтовний розмір орендної плати складатиме ***5 082 920 грн. 37 коп. (6%; 6%; 6%)***

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки;

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Поліщук О.Г.

Директор Департаменту
земельних ресурсів **Поліщук О.Г.**

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Бродському О.Я.
Старостенко Г.В.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 26.04.2017 №08/231-1092/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. – до відома
Поворознику М.Ю. – до відома
Старостенко Г.В. – до відома
Юнаковій С.М.

В.ПРОКОПІВ

"26" квітня 2017 року
№ 08/231 - 1092/ПР

08/231-1092/ПР
26.04.2017

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

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

26.04.2017 № 057052-7457
на № _____від

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В. ПРОКОПІВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради «Про поновлення договорів оренди земельних ділянок товариству з обмеженою відповідальністю «Бігтур» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельного комплексу з об'єктами інженерно-транспортної інфраструктури та дитячого дошкільного закладу на просп. Миколи Бажана (за вул. Зарічною) у Дарницькому районі м. Києва та внесення змін до них» (справа А-23422) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 № 579/579.

З повагою
Директор О. Поліщук

П.15.21

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921 *тел.: (044) 202-70-90*

23.07.17 № 08/230-1715
На № _____ від _____

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

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради
"Про передачу громадянину Ромигайлу Саміру Валерійовичу у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Козятинській, 10 у Печерському районі міста Києва"

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проект рішення, з приводу чого зазначає про таке.

Згідно з проектом рішення пропонується передати Ромигайлу Саміру Валерійовичу у приватну власність земельну ділянку для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Козятинській, 10 у Печерському районі міста Києва.

З аналізу матеріалів, доданих до проекту рішення, можна дійти висновку, що земельна ділянка вільна від забудови та є залишками приватизованої земельної ділянки кадастровий номер 8:000:000:000:82:298:0010, на якій знаходиться домоволодіння, детальний план території не розроблявся.

Згідно із частиною третьою статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" 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.

Проект рішення погоджено постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування із рекомендаціями (витяг з протоколу №14 засідання постійної комісії Київської міської ради з

питань містобудування, архітектури та землекористування від 04.07.2017).

Згідно із цими рекомендаціями пропонується виключити з цільового призначення земельної ділянки слова “будівництва і”.

Своєю чергою, норми статті 120 Земельного кодексу України закріплюють загальний принцип цілісності об'єкта нерухомості із земельною ділянкою, на якій цей об'єкт розташований.

Отже сумнівним з правової точки зору є використання вільної від забудови земельної ділянки для експлуатації та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд, які знаходяться на сусідній земельній ділянці.

Враховуючи зазначене вище, управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради повертає проект рішення без погодження з врахуванням наданих зауважень.

Начальник управління В. Слончак

08/231-427/пр
16.02.2017

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№

Київська міська рада
Департамент земельних ресурсів
Код земельної ділянки:
82:298:0068

Проект рішення (екз.1)
ПР-12812
від 15.02.2017 до справи
А-22367

2 347015 028123

Про передачу громадянину Ромигайлу Саміру Валерійовичу у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Козятинській, 10 у Печерському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 81, 83, 116, 118, 121, 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 проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянину Ромигайлу Саміру Валерійовичу для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на вул. Козятинській, 10 у Печерському районі м. Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 02.01, справа А-22367).

2. Передати громадянину Ромигайлу Саміру Валерійовичу у приватну власність земельну ділянку площею 0,0200 га (кадастровий номер 8 000 000 000:82:298:0068) для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Козятинській, 10 у Печерському районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. Громадянину Ромигайлу Саміру Валерійовичу:

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

3.2. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж та споруд.

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

3.4 Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури від 18.04.2016 № 5195/0/12/19-16, Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 07.10.2016 № 1075/41-16 та Департаменту культури від 12.08.2016 № 060-6024.

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

3.6. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

4. Дотримуватись обмежень у використанні земельної ділянки, зазначених у витязі з Державного земельного кадастру.

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

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

Київський міський голова В.Кличко

ПОДАННЯ:

Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) О.Поліщук

Начальник управління аналітично-правової роботи
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) А.Гавриш

ПОГОДЖЕНО:

04.07.2017

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

Голова О.Міщенко

Секретар І.Картавий

з рекомендаціями

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

В.Слончак

правовий висновок
від 13.07.2017 №08/230-1715

До кадастрової справи
№ А-22367

2 347015 329985

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-22998 від 13.02.2017

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу громадянину Ромигайлу Саміру Валерійовичу у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Козятинській, 10 у Печерському районі міста Києва

1. Фізична особа:

Назва	***Ромигайло Самір Валерійович***
Клопотання	***від 04.12.2015 № К-25983***
Доручення на проектування	***від 04.12.2015 № 08/Ф-11910***

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:298:0068)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Печерський, вул. Козятинська, 10***
Площа	***0,0200 га***
Вид та термін користування	***Право в процесі оформлення (Власність)***
Вид використання	***для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд***

3. Обґрунтування прийняття рішення

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із ст. 118 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

орган архітектури	***№ 8875/0/12-4/09-16 від 05.09.2016***
місцевий орган охорони культурної спадщини	***№ 060-6024 від 12.08.2016***
територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин	***№ 1075/41-16 від 07.10.2016***

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття права на землю юридичними особами та громадянами в м. Києві, затвердженого рішенням Київради від 28.02.2013 №63/9120 (в редакції рішення Київради від 04.03.2015 №195/1060), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

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

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	***Вільна від капітальної забудови***

Інші особливості : ***Земельна ділянка входить в межі будинковолодіння № 10 по вул. Козятинській, яке перебуває у спільній частковій власності громадян Гонтаря Євгенія Валерійовича, Хорошилової Марини Євгеніївни, Перець Ольги Миколаївни (витяги про реєстрацію права власності від 20.05.2014 №5709556, від 14.10.2015 № 7356773, від 04.07.2012 №5083548), які надали нотаріально посвідчені згоди від 10.02.2016 № 231, від 10.02.2016 № 229, від 10.02.2016 № 239 на відведення земельної ділянки на користь гр. Ромигайла С.В.***
Земельна ділянка знаходиться в охоронній (буферній) зоні об'єкта всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ: собор Святої Софії та прилеглі монастирські будівлі, Києво-Печерська Лавра» (межі визначені науково-проектною документацією, затвердженою наказом Міністерства Культури України від 05.07.2011 № 511), безпосередньо межує з пам'яткою архітектури та містобудування Київська фортеця Києво-Печерська цитадель (постанова Ради Міністрів УРСР від 06.09.1979 № 442, охоронний № 867).
Детальний план території не розроблявся.
За категорією земель ділянка належить до земель житлової та громадської забудови.
Відповідно до Генерального плану міста Києва за функціональним призначення відноситься до садибної житлової забудови.

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування громадянам визначено Земельним кодексом України та Тимчасовим порядком передачі (надання) земельних ділянок у користування або у власність із земель комунальної власності в місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 28.02.2013 №63/9120.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог пункту 3 статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Нормативна грошова оцінка не проводилась

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

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

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Поліщук О.Г.

Директор Департаменту
земельних ресурсів **Поліщук О.Г.**

Київський міський голова

Міщенку О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 16.02.2017 № 08/231-427/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. – до відома

В.КЛИЧКО

"16" лютого 2017 року
№ 08/231 – 427/ПР

08/231-427/ПР
16.02.2017

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

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

15.02.2017 № 057052-2654
на № _____ від

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В. ПРОКОПІВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Ромигайлу Саміру Валерійовичу у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Козятинській, 10 у Печерському районі м. Києва» (справа А-22367) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 № 579/579.

З повагою
Директор О. Поліщук

17.15.22

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

13.07.2017 №08/230-1712

на №_____ від_____

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

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради
"Про відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок комунальному підприємству по утриманню зелених насаджень Оболонського району м. Києва від вул. Міської до вул. 1-шої Лінії (вздовж вул. Новикова-Прибоя) та на перетині вул. Новикова-Прибоя та вул. 1-шої Лінії на території Пущі-Водиці в Оболонському районі м. Києва для утримання та експлуатації зелених насаджень загального користування (скверу)" (К-28377)

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацювало поданий проект рішення та зазначає таке.

В преамбулі проекту рішення однією з підстав відмови у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою є те, що заявлена у клопотанні ініціатива не відповідає містобудівній документації, а саме: земельні ділянки відповідно до детального плану території Пущі-Водиці, затвердженого рішенням Київської міської ради від 09 липня 2009 року № 787/1843, за функціональним призначенням належать до території вулиць та доріг.

Разом з цим згідно з рішенням Київської міської ради від 17 березня 2016 року № 241/241 (прийняте через 7 років після затвердження вказаного детального плану) земельним ділянкам від вул. Міської до вул. 1-шої Лінії (вздовж вул. Новікова-Прибоя) та на перетині вул. Новікова-Прибоя та вул. 1-шої Лінії орієнтовною площею 0,67 га на території Пущі-Водиці в Оболонському районі міста Києва надано статус скверу.

Цим рішенням Київському комунальному об'єднанню зеленого

будівництва та експлуатації зелених насаджень міста "Київзеленбуд" виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) доручено здійснити організаційно-правові заходи щодо оформлення та благоустрою земельних ділянок від вул. Міської до вул. 1-шої Лінії (вздовж вул. Новікова-Прибоя) та на перетині вул. Новікова-Прибоя та вул. 1-шої Лінії орієнтовною площею 0,67 га на території Пущі-Водиці в Оболонському районі міста Києва.

Пунктом 2 рішення Київської міської ради від 17 березня 2016 року № 241/241 внесено зміни до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 806/3381 (таблиця 2 "Озеленені території загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам"), додано земельні ділянки, визначені пунктом 1 цього рішення, до переліку скверів Оболонського району міста Києва.

Враховуючи наведене слід констатувати, що проект рішення, в разі його реалізації, не узгоджуватиметься з рішеннями Київської міської ради від 17 березня 2016 року № 241/241 "Про надання статусу скверу земельним ділянкам від вул. Міської до вул. 1-шої Лінії (вздовж вул. Новікова-Прибоя) та на перетині вул. Новікова-Прибоя та вул. 1-шої Лінії на території Пущі-Водиці в Оболонському районі міста Києва" та від 19 липня 2005 року № 806/3381 "Про затвердження Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста".

У зв'язку з цим управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління В.В. Слончак

08/231-4/ПР
04.01.2017

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

_____№_____

Про відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок комунальному підприємству по утриманню зелених насаджень Оболонського району м.Києва від вул. Міської до вул. 1-шої Лінії (вздовж вул. Новикова-Прибоя) та на перетині вул. Новикова-Прибоя та вул. 1-шої Лінії на території Пущі-Водиці в Оболонському районі м. Києва для утримання та експлуатації зелених насаджень загального користування (скверу)

Київська міська рада
Департамент земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

85:117:0032
85:123:0002

Проект рішення (екз.1)
ПР-12457
від 29.12.2016 до справи
К-28377

2 347015 024576

Розглянувши клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок комунальному підприємству по утриманню зелених насаджень Оболонського району м.Києва від вул. Міської до вул. 1-шої Лінії (вздовж вул. Новикова-Прибоя) та на перетині вул. Новикова-Прибоя та вул. 1-шої Лінії на території Пущі-Водиці в Оболонському районі м. Києва та додані документи, враховуючи, що заявлена у клопотанні ініціатива не відповідає містобудівній документації, а саме: земельні ділянки відповідно до детального плану території Пущі-Водиці, затвердженого рішенням Київської міської ради від 09.07.2009 №787/1843, за функціональним призначенням належать до території вулиць та доріг (витяг з містобудівного кадастру від 02.11.2016 № 10468/0/12-2/12-03-16), керуючись статтями 9, 123 Земельного кодексу України, Законом України „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", пунктом 34 частини 1 статті 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні", Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок комунальному підприємству по утриманню зелених насаджень Оболонського району м.Києва від вул. Міської до вул. 1-шої Лінії (вздовж вул. Новикова-Прибоя) та на перетині вул. Новикова-Прибоя та вул. 1-шої Лінії на території Пущі-Водиці в Оболонському районі м. Києва орієнтовними площами 0,26 га; 0,33 га (земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва) в постійне користування для утримання та експлуатації зелених насаджень загального користування (скверу) (К-28377).

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

Київський міський голова В.Кличко

ПОДАННЯ:

Директор Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) О. Поліщук

Начальник управління аналітично-правової роботи Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) А. Гавриш

ПОГОДЖЕНО:

04.07.2017

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

Голова О. Міщенко

Секретар І. Картавий

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради В. Слончак

Правовий висновок від 13.07.2017 №08/230-1712

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-22146 від 26.12.2016

до проекту рішення Київської міської ради:

Про відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок комунальному підприємству по утриманню зелених насаджень Оболонського району м.Києва від вул. Міської до вул. 1-шої Лінії (вздовж вул. Новикова-Прибоя) та на перетині вул. Новикова-Прибоя та вул. 1-шої Лінії на території Пущі-Водиці в Оболонському районі м. Києва для утримання та експлуатації зелених насаджень загального користування (скверу)

До справи
№ К-28377

2 347015 321460

1. Юридична особа:

Назва	***Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Оболонського району м.Києва***
Клопотання	***від 28.11.2016 № К-28377***

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:85:117:0032к; 8000000000:85:123:0002к)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Оболонський, від вул.Міської до вул.1-шої Лінії (вздовж вул.Новикова-Прибоя) та на перетині вул.Новикова-Прибоя та вул.1-шої Лінії на території Пущі-Водиці***
Площа	***0,26 га| 0,33 га***
Вид та термін користування	***Постійне користування***
Цільове призначення	***для утримання та експлуатації зелених насаджень загального користування (скверу)***

3. Обґрунтування прийняття рішення

На клопотання зацікавленої особи відповідно до ст. 9, 123 Земельного кодексу України Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є дотримання вимог ст. 9, 123 Земельного кодексу України.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:

Вільна від капітальної забудови

Інші особливості:

Рішенням Київської міської ради від 17.03.2016 №241/241 земельним ділянкам загальною орієнтовною площею 0,67 га надано статус скверу.
Земельні ділянки знаходяться в межах червоних ліній вул. Новикова-Прибоя та вул. 1-ша Лінія.
Відповідно до ДПТ Пуща-Водиці, затвердженого рішенням Київради від 09.07.09 № 787/1843, територія за функціональним призначенням належить до території вулиць та доріг, уточнюється червоними лініями.
Згідно вимог частини четвертої ст. 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детальному плану території забороняється.
Землі комунальної власності територіальної громади міста Києва.

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

Загальні засади та порядок відмови у наданні дозволу на розроблення документації із землеустрою визначено ст. 9, 123 Земельного кодексу України.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

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

Доповідач: директор департаменту земельних ресурсів Поліщук О.Г.

Директор Департаменту
земельних ресурсів **Поліщук О.Г.**

Київський міський голова

Міщенку О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 04.01.2017 №08/231-4/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. – до відома

В.КЛИЧКО

"10" січня 2017 року
№ 08/231 - 4/ПР

08/231-41/ПР
04.01.2017

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

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

29.12.2016 № 057052-24187
на № _____від

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В. ПРОКОПІВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради "Про відмову у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок комунальному підприємству по утриманню зелених насаджень Оболонського району м. Києва від вул. Міскої до вул. 1-шої Лінії (вздовж вул. Новікова-Прибоя) та на перетині вул. Новикова-Прибоя та вул. 1-шої Лінії на території Пущі-Водиці в Оболонському районі м. Києва для утримання та експлуатації зелених насаджень загального користування (скверу)" (справа К-28377) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 № 579/579.

З повагою
Директор департаменту О. Поліщук