Засідання комісії відбудеться за адресою: вул. Хрещатик, 36, 4-й поверх, сесійна зала Київської міської ради, початок об 11.00

проєкт

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 19.04.2023

1. **Розгляд підтриманої електронної петиції № 11928** «Розірвати всі договори міста Києва та УПЦ МП» *(автор петиції Олександр Єлгуджаєвич Нотевський, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 07.04.2023 вх. № 08/КО-1001 (п))* – ***матеріали додаються.***

   Підтримана електронна петиція паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу, а також постійною комісією Київської міської ради з питань власності.

   До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшов лист Департаменту житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 13.04.2023 вх. № 08/10793 щодо надання інформації стосовно припинення договорів між КП «Київкомунсервіс», КП «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО», ПрАТ «АК «Київводоканал», АТ «Київгаз» та споживачами послуг.

   Доповідачі: *автор петиції Олександр Єлгуджаєвич Нотевський, Департамент культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).*

2. **Розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,3984 га на Повітрофлотському проспекті, 27 у Солом'янському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Посольством російської федерації в Україні № 72-5-00076 від 05.10.1999 року» *за поданням депутатів Київської міської ради Є. Кузьменка, М. Конопелька, Ю. Федоренка, Л. Пашинної, Г. Зантараї, А. Вітренка (доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 03.04.2023 № 08/231-**394/ПР**)* - ***матеріали додаються.***

   *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань місцевого самоврядування, регіональних та міжнародних зв'язків.*

3. **Розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 15.11.2004 № 82-6-00245 в редакції договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, зареєстрованого в реєстрі за № 3, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» *за поданням депутатів Київської міської ради Д. Білоцерковця та В. Бондаренка*

*(доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 04.04.2023 № 08/231-**398/ПР**) - **матеріали додаються.***

4. **Розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 01.09.2003 № 85-6-00060, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» *за поданням депутатів Київської міської ради Д. Білоцерковця та В. Бондаренка (доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 04.04.2023 № 08/231-**399/ПР**) - **матеріали додаються.***

5. **Розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про відмову в поновленні приватному акціонерному товариству «Будівельні технології» договору оренди земельної ділянки від 29.07.2005 № 82-6-00310 (з урахуванням договору від 28.01.2005 № 82-6-00310 (з урахуванням договору від 28.01.2014 № 1) для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного, культурно-розважального комплексу з підземним паркінгом на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі м. Києва» *(справа **А-21567,** ПР-13675, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 06.07.2017 №08/231-1592/ПР).*

6. **Розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про внесення змін до таблиці № 1 до додатка 5 до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 №242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» *за поданням депутата Київської міської ради М. Конопелька (доручення Київського міського голови від 13.03.2023 № 08/231-**307/ПР**) - **матеріали додаються.***

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

   Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами

   *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань власності.*

   Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань регуляторної політики.

7. **Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про уточнення механізму реалізації пільг зі сплати орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 30.03.2023 № 08/230-527 *(доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 17.02.2023 № 08/231-**222/ПР**) - **матеріали додаються.***

   *На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин **22.03.2023** проєкт рішення **підтримано з рекомендаціями.***

8. **Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про продовження строку дії окремих рішень Київської міської ради» *за поданням депутатів Київської міської ради В. Товмасяна, О. Окопного, І. Галайчука,*

Є. Кузьменка, З. Ярош, М. Наконечного та М. Терентьєва **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 30.03.2023 № 08/230-526 *(доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 02.03.2023 № 08/231-**287/ПР**)* - ***матеріали додаються.***

9. **Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 06.10.2016 № 168/1172 «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва» *за поданням депутата Київської міської ради Ю. Зубка* **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 31.03.2023 № 08/230-552 *(доручення Київського міського голови від 16.03.2023 № 08/231-**336/ПР**)* - ***матеріали додаються.***

10. **Розгляд депутатського звернення депутатки Київської міської ради Олени Овраменко від 12.04.2023 № 08/279/09/2003-72 (вх. № 08/10649 від 12.04.2023)** щодо розгляду питання стосовно подальшого розвитку території острова Гідропарк - ***матеріали додаються.***

11. **Розгляд проєктів рішень –** ***матеріали додаються***
    - **11.1.** Розгляд **проєкту рішення** ***(надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки);***
    - **11.2.** Розгляд **проєкту рішення** ***(надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» та Державній установі «НАЦІОНАЛЬНЕ ВІЙСЬКОВЕ МЕМОРІАЛЬНЕ КЛАДОВИЩЕ»);***
    - **11.3.** Повторний розгляд проєктів рішень ***з правовими висновками управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради - матеріали додаються***;
    - **11.4.** Розгляд **проєктів рішень** ***(надання земельних ділянок - державні, комунальні підприємства);***
    - **11.5.** Розгляд **проєктів рішень** ***(надання / передача земельних ділянок*** **ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «АКЦІОНЕРНА КОМПАНІЯ «КИЇВВОДОКАНАЛ», КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВРАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО»)*;***
    - **11.6.** Розгляд **проєктів рішень** ***(затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель, внесення змін до***

рішень Київської міської ради про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель);

11.7. Розгляд (повторний розгляд) **проєктів рішень** ***(надання / передача, поновлення договорів оренди земельних ділянок, внесення змін до договору на право тимчасового користування землею на умовах оренди, відмова в поновленні договору оренди земельної ділянки, розірвання договорів оренди земельних ділянок, припинення права постійного користування земельними ділянками, зміна цільового призначення земельної ділянки - юридичні особи);***

11.8. Розгляд **проєктів рішень** ***(приватизація / передача - громадяни);***

11.9. Розгляд **проєктів рішень** ***(надання дозволів на розроблення проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ»).***

12. Різне.

12.1. **Розгляд протоколу № 5/168 засідання робочої групи від 02.02.2023,** створеної 18.01.2023 на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин для вивчення питання про заходи, які мають вживатися Київською міською радою для збільшення надходжень до бюджету міста Києва з орендної плати за землю та земельного податку – ***матеріали додаються.***

12.2. **Розгляд протоколу № 10/173 засідання робочої групи від 31.03.2023,** створеної 06.07.2022 на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин з розгляду звернення депутатки Київської міської ради Ю. Симуніної № 08/279/09/237-57вих від 10.06.2022 (вх. № 08/8334 від 11.06.2022) щодо розгляду на засіданні комісії звернення директора ТОВ «ВАНГАРД» Дубініна Д. В. стосовно земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:027:0004 – ***матеріали додаються.***

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

п.1. Петиція №11928

Заступник міського голови - секретар Київської міської ради

Пантелеєву П. О.
Оленичу П. С.
Андронову В. Є.

Прошу опрацювати підтриману електронну петицію відповідно до п. 5.4 "Положення про порядок подання та розгляду електронних петицій" від 10.06.21.

Термін: 13.04.2023

Терентьєву М.О.
Бродському О.Я.
Присяжнюку М.О.

Прошу опрацювати підтриману електронну петицію відповідно до п. 5.5 "Положення про порядок подання та розгляду електронних петицій" від 10.06.21.

Термін: 18.04.2023

Бондаренку В.В.

Прошу опрацювати підтриману електронну петицію відповідно до п. 5.6 "Положення про порядок подання та розгляду електронних петицій" від 10.06.21.

Термін: 21.04.2023

Хоменку Д.Ю.Ю
Павлову Ю.С.
Іскоростенській Н.М.
Юнаковій С.М.
Чумаченко А.В.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

7 квітня 2023 р.
№ 08/КО-1001(п)

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Хоменку Д.Ю.
Павлову Ю.С.
Іскоростенській Н.М.
Юнаковій С.М.
Чумаченко А.В.

Направляється електронна петиція гр. Нотевського О.Є. та інших для розгляду та надання відповіді в установленому порядку.

Термін:21.04.2023

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

7 квітня 2023 р.
№ 08/КО-1001(п)

Петиція №11928. Київська міська рада.

Автор

Олександр Єлгуджаєвич Нотевський

Поштова адреса

02002, Україна, Київ обл., м. Київ, вул. Окіпної Раїси,
, , 4, 89

email

oleksandr.notevskyi@gmail.com

#

11928

Назва

Розірвати всі договори міста Києва та УПЦ МП

Розділи

Земельні питання, Законність, правопорядок, Місцеве самоврядування

Опис

Ми вимагаємо від міської влади Києва прийняти рішення щодо розірвання всіх договорів, укладених між Київською міською радою, Київською міською державною адміністрацією, їхніми структурними підрозділами, підпорядкованими комунальними організаціями, установами і підприємствами та Українською православною церквою ("УПЦ МП").

Ці рішення повинні включати розірвання усіх видів договорів, де сторонами є органи місцевого самоврядування, комунальні організації міста Києва та УПЦ МП і всі її структурні підрозділи, зокрема:
- договори комунального обслуговування;
- договори оренди комунального майна;
- договори оренди комунальних земельних ділянок;
- договори про право користування комунальними земельними ділянками та комунальним майном;
- договори з обслуговування мереж тепло-, водо-, газопостачання та водовідведення;
- договори на вивіз сміття;
- інші договори та рішення, якими УПЦ МП надано права на користування комунальним майном, землею, послугами тощо.

Київська міська рада як орган місцевого самоврядування уповноважена розривати договори, в яких вона виступає стороною. Такі рішення в прямому сенсі позбавлять УПЦ МП "землі під ногами", базових благ і послуг, що суттєво ускладнять або унеможливлять їхню діяльність на території міста Києва.

Так звана "Українська православна церква", відома в суспільстві як УПЦ МП - це ворожа до України колабораціоністська організація, яка де-факто виконує роль структурного підрозділу ФСБ в Україні.

Починаючи з листопада 2022-го, співробітники Служби безпеки України провели ряд обшуків храмів УПЦ. Під час слідчих дій знайшли проросійську літературу, листування з "московськими кураторами" та паспорти РФ. Представники УПЦ МП неодноразово були помічені в колабораціонізмі, зв'язках з окупантами, виправданні російської агресії, українофобських висловлюваннях та інших злочинах проти України. Українці так і не почули від ключових ієрархів УПЦ МП засудження російської агресії, злочинів геноциду, скоєних російською окупаційною армією, засудження фактів колабораціонізму і прославляння держави-агресора з боку священиків УПЦ МП.

Функціонування ворожої церкви, яка виконує пропагандистські, шпигунські та інші підривні завдання ворога - це загроза національній безпеці України. Станом на березень 2023 року, згідно з соціологічними опитуваннями, понад 60% українців підтримують заборону цієї організації на території України.

Київська міська рада як представницький орган територіальної громади міста Києва не має повноважень забороняти діяльність тієї чи іншої юридичної особи на території міста Києва. УПЦ МП має бути ліквідована державою на національному рівні. Водночас, місцеве самоврядування не може ігнорувати нагальний суспільний запит і терміновість питання, зумовлену очевидними загрозами для національної безпеки. Київрада повинна діяти в межах і в спосіб повноважень, передбачених законом.

Голосів

7307

Поріг

6000

Створено

2023-04-04 11:50:28

Модерація

2023-04-05 11:45:15

Початок голосування

2023-04-05 11:45:15

Завершення голосування

2023-06-04 11:45:15

Дата набору 6000 голосів

2023-04-06 11:59:01

Фото

Заступник міського голови - секретар
Київської міської ради

Павлову Ю.С.
Хоменку Д.Ю.

Для врахування в роботі.

Бродському О.Я.
Терентьєву М.О.
Присяжнюку М.О.
Юнаковій С.М.
Іскоростенській Н.М.
Чумаченко А.В.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

13 квітня 2023 р.
№ 08/10793

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЖИТЛОВО–КОМУНАЛЬНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

вул. Велика Житомирська,15-а,м. Київ, 01001, тел./факс (044) 279 29 21
Контактний центр міста Києва (044) 15 51E-mail:infrastructure@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 33695540

Від 13.04. .2023 № 058/4/4-1028
на № 08/КО-1001(п) від 07.04.2023
на № 10894 від 11.04.2023

Заступнику міського голови - секретар Київської міської ради Володимиру БОНДАРЕНКУ

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

Про розгляд електронної петиції № 11928

Шановний пане Володимире!

На виконання доручень заступника голови Київської міської державної адміністрації П. Пантелеєва від 07.04.2023 № 08/КО-1001(п) та від 11.04.2023 № 10894 Департаментом житлово-комунальної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) в межах повноважень та спільно з КП «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО», КП «Київкомунсервіс», ПрАТ «АК «Київводоканал» та АТ «Київгаз» розглянуто лист Постійної комісії Київської міської ради з питань житлово - комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу від 10.04.2023 № 08/284-186 щодо підтриманої електронної петиції № 11928 «Розірвати всі договори міста Києва та УПЦ МП» та повідомляємо.

Відносини у сфері поводження з відходами регулюються Законом України «Про відходи», Правилами надання послуг з вивезення побутових відходів, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2008 № 1070, здійснюються відповідно до Схеми санітарного очищення м. Києва, затвердженої розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради

(Київської міської державної адміністрації) від 10.02.2014 № 193 та іншими нормативно-правовими актами.

Статтею 35[1] Закону України «Про відходи» визначено, що власники або наймачі, користувачі, у тому числі орендарі, джерел утворення побутових відходів укладають договори з виконавцем послуг з вивезення побутових відходів, здійснюють оплату послуг з поводження з побутовими відходами та забезпечують роздільне збирання побутових відходів.

За інформацією КП «Київкомунсервіс», станом на 10.04.2023 року, Підприємство має один чинний договір від 11.09.2017 № 14773-Ш про надання послуг з вивезення побутових відходів лише з СВЯТО-ПОКРОВСЬКИМ ЖІНОЧИМ МОНАСТИРЕМ УПЦ МП за адресою: м. Київ, провулок Бехтерівський, 15.

КП «Київкомунсервіс» може достроково розірвати зазначений договір про надання послуг з вивезення твердих побутових відходів, згідно з умовами договору, в разі підтримки петиці № 11928 «Розірвати всі договори міста Києва та УПЦ МП» та прийняття Київською міською радою відповідного рішення.

КП «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО» здійснює діяльність з постачання теплової енергії та гарячої води споживачам міста Києва на підставі ліцензій на виробництво, транспортування та постачання теплової енергії.

Відносини між суб'єктами діяльності у сфері теплопостачання регулюються Законом України «Про теплопостачання», тощо.

За інформацією КП «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО», на сьогодні Підприємство має укладені договори на постачання теплової енергії з релігійними організаціями (перелік додається), проте приналежність наведених організацій до певного патріархату не визначена, що позбавляє можливості визначити договори, укладені з релігійними установами московського патріархату (перелік додається). Підприємство опрацьовує порушене питання та нормативні обмеження щодо підстав розірвання договорів на постачання теплової енергії.

Також КП «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО» вважає, що одним з механізмів припинення чинних договорів на постачання теплової енергії є їх переукладення у зв'язку з вилученням об'єктів теплопостачання за зверненням нового власника або користувача приміщень (договір оренди, користування, управління, обслуговування тощо).

ПрАТ «АК «Київводоканал» в своїй діяльності керується Водним кодексом України, Законом України «Про житлово-комунальні послуги», Законом України «Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення», Правилами надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 05.07.2019 № 690, Правилами користування системами централізованого питного водопостачання та централізованого водовідведення в населених пунктах України, затвердженими наказом Міністерства з питань

житлово-комунального господарства України від 27.06.2008 № 190, Правилами приймання стічних вод до систем централізованого водовідведення, затвердженими наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 01.12.2017 № 316, Правилами приймання стічних вод абонентів у систему каналізації міста Києва, затвердженими розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12.10.2011 № 1879, та іншими нормативно-правовими актами у сфері централізованого водопостачання та централізованого водовідведення, неухильно дотримується чинного законодавства і діє згідно з його вимогами та своєю компетенцією.

ПрАТ «АК «Київводоканал» повідомило, що готове здійснити відповідні дії в межах норм чинного законодавства України у разі прийняття органами державної влади відповідних рішень, постанов, ухвал, з чітко визначеним переліком релігійних організацій із зазначенням їх найменувань та кодів ЄДРПОУ.

За інформацією АТ «Київгаз», згідно з Цивільним кодексом України зміна або розірвання договору можуть здійснюватися:

за згодою сторін; .

за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у разі істотного порушення договору другою стороною та в інших випадках, встановлених договором або законом;

у разі односторонньої відмови від договору, якщо право на таку відмову встановлено договором або законом.

Частиною 1 статті 188 Господарського кодексу України встановлено, що зміна та розірвання господарських договорів в односторонньому порядку не допускаються, якщо інше не передбачено законом або договором. Інші правила щодо оформлення змін або розірвання договору можуть встановлюватися договором або законом чи випливати із звичаїв ділового обороту.

Враховуючи АТ «Київгаз» повідомило, що на сьогодні проводить аналіз укладених договорів на предмет наявності чинних договорів саме з УПЦ МП з метою розгляду питання щодо їх розірвання.

Додаток: перелік релігійних організацій, з якими КП «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО» укладено договори на постачання теплової енергії в Excel.

З повагою

Перший заступник директора –
начальник юридичного управління Олена БАСУРОВА

Максим Крилов 270 56 41
Тамара Шевчук

ік релігійних організацій з якими КП "КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО" укладено договори на постачання теплової енергії станом на 01.04

№ зап	Адмін.район договору	ЕДРПОУ покупця	Дата підписання	Номер договору	Скорочена назва КА	Адреса ОС
1	Дарницький	19350731	13.06.2018	1310167	Релігійна організація "Українська Уніонна Конференція Церкви Адвентистів сьомого дня"	вул. Руденко Лариси, 3
2	Голосіївський	14357313	13.11.2018	1533346	РО "ВСЕУКРАЇНСЬКИЙ СОЮЗ ЦЕРКОВ ЄВАНГЕЛЬСЬКИХ ХРИСТИЯН-БАПТИСТІВ"	вул. Толстого Льва, 3-Б
3	Печерський	22882804	19.10.2018	1533608	Релігійна організація "Єврейська релігійна громада м.Києва"	вул. Руставелі Шота, 13
4	Деснянський	21655840	25.07.2018	1640164	РЕЛІГІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ "РЕЛІГІЙНЕ УПРАВЛІННЯ ЦЕРКВИ ІСУСА ХРИСТА СВЯТИХ ОСТАННІХ ДНІВ В УКРАЇНІ"	вул. Драйзера Теодора, 36
5	Подільський	22894386	30.08.2018	210048	Релігійна громада Руської Православної Старообрядницької Церкви в Подільському районі м. Києва	вул. Почайнинська, 26
6	Оболонський	22907290	19.10.2018	240060	Релігійна громада християнської пресвітеріанської помісної церкви "Шлях Життя"	просп. Оболонський, 52А
7	Подільський	22893412	16.11.2018	250169	РО СВЯТО-ФЛОРІВСЬКИЙ ЖІНОЧИЙ МОНАСТИР М.КИЄВА КИЇВСЬКОЇ ЄПАРХІЇ УКРАЇНСЬКОЇ ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ	вул. Фролівська, 6/8 (літ.З, К.12, літ.Е, літ.Ж)
8	Подільський	25634846	07.11.2018	250192	Парафія Святого Миколи Набережного	вул. Сковороди Григорія, 12
9	Подільський	21587050	15.11.2018	250439	Свято-Ільїнська Парафія Української православної церкви в Подільському районі м.Києва	вул. Почайнинська, 2
10	Подільський	22864209	24.07.2018	250569	Іудейська релігійна громада в Подільському районі м.Києва	вул. Щекавицька, 27
11	Подільський	22864209	24.07.2018	250571	Іудейська релігійна громада в Подільському районі м.Києва	вул. Щекавицька, 29
12	Подільський	19021737	17.07.2018	250587	Київська центральна помісна церква євангельських християн-баптистів "Будинок Євангелія"	вул. Щекавицька, 2/8
13	Подільський	22864758	22.10.2018	250618	Хресто-Воздвиженська парафія УПЦ	вул. Воздвиженська, 1
14	Подільський	22864209	24.07.2018	250802	Іудейська релігійна громада в Подільському районі м.Києва	вул. Щекавицька, 29
15	Святошинський	25880858	13.11.2018	3010292	РЕЛІГІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ "РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА ПАРАФІЇ "СВЯТОГО МИКОЛИ СВЯТОШІ ПРЕПОДОБНОГО КИЄВО-ПЕЧЕРСЬКОГО" У СВЯТОШИНСЬКОМУ РАЙОНІ М.КИЄВА УКРАЇНСЬКОЇ ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ КИЇВСЬКОГО ПАТРІАРХАТУ"	бульв. Вернадського Академіка, 85А
16	Голосіївський	26195998	02.07.2018	3050083	СВЯТО-ПАНТЕЛЕЙМОНІВСЬКИЙ ЖІНОЧИЙ МОНАСТИР КИЇВСЬКОЇ ЄПАРХІЇ УКРАЇНСЬКОЇ ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ	вул. Лебедєва Академіка, 23
17	Солом'янський	26021889	16.10.2018	310439	Релігійна громада Української Православної Церкви парафії Святого Великомученика Георгія Побідоносця	вул. Кірпи Георгія, 1
18	Шевченківський	24073890	27.09.2018	320958	РГ УПЦ КП ПАРАФІЇ СВЯТОГО РІВНОАПОСТОЛЬНОГО ВЕЛИКОГО КНЯЗЯ ВОЛОДИМИРА У М. КИЄВІ	бульв. Шевченка Тараса, 20
19	Шевченківський	35529499	20.06.2018	330187	ПОКРОВСЬКИЙ ЖІНОЧИЙ МОНАСТИР В М.КИЄВІ	пров. Бехтерівський, 15
20	Святошинський	24075385	25.10.2018	4340082	РЕЛІГІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ "РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА УКРАЇНСЬКОЇ ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ СВЯТОГО АГАПІТА ПЕЧЕРСЬКОГО У ШЕВЧЕНКІВСЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА"	просп. Берестейський (Перемоги), 40Б
21	Дніпровський	22868682	06.11.2018	510218	Релігійна громада незалежної помісної церкви	бульв. Русанівський, 9/1
22	Печерський	34047743	27.09.2018	520210	Місіонерське товариство (Місія) "Духовне просвітництво" Української Православної Церкви	бульв. Міхновського Миколи (Дружби народів), 14-16
23	Печерський	21496057	13.06.2018	520818	Київський Свято-Введенський чоловічий монастир Української православної церкви	вул. Князів Острозьких (Московська), 42
24	Печерський	21496057	13.06.2018	520835	Київський Свято-Введенський чоловічий монастир Української православної церкви	вул. Князів Острозьких (Московська), 40
25	Печерський	16290520	29.10.2018	521573	РЕЛІГІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ "НІМЕЦЬКА ЄВАНГЕЛІЧНО-ЛЮТЕРАНСЬКА РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА СВЯТОЇ КАТЕРИНИ У ПЕЧЕРСЬКОМУ РАЙОНІ М.КИЄВА"	вул. Лютеранська, 22
26	Печерський	16302878	29.08.2018	521634	Релігійна громада Української православної церкви на честь Воскресіння Христового у Печерському районі м. Києва	вул. Мазепи Івана, 27
27	Печерський	14351528	27.06.2018	521662	Свято-Успенська Києво-Печерська Лавра	вул. Лаврська, 9
28	Печерський	21510633	27.06.2018	521655	Київська Митрополія Української Православної церкви	вул. Мазепи Івана, 25
29	Печерський	24740411	06.11.2018	530665	Церква християн Адвентистів сьомого дня	вул. Ямська, 70
30	Шевченківський	21671158	04.10.2018	530877	Римсько-католицька релігійна громада/парафія Святого Олександра	вул. Костельна, 17
31	Шевченківський	20067224	07.09.2018	720405	Помісна церква євангельських християн-баптистів у Шевченківському районі м.Києва	вул. Олександрівська, 33

32	Дарницький	21655840	25.07.2018	7560175	РЕЛІГІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ "РЕЛІГІЙНЕ УПРАВЛІННЯ ЦЕРКВИ ІСУСА ХРИСТА СВЯТИХ ОСТАННІХ ДНІВ В УКРАЇНІ"	вул. Срібнокільська, 10 мкр ж/м "Позняки"
33	Дарницький	25885904	05.10.2018	7560811	Релігійна громада Церкви євангельських християн-баптистів"Надія" у Дарницькому районі м.Києва	вул. Ахматової Анни, 9/18
34	Святошинський	21655840	25.07.2018	810083	РЕЛІГІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ "РЕЛІГІЙНЕ УПРАВЛІННЯ ЦЕРКВИ ІСУСА ХРИСТА СВЯТИХ ОСТАННІХ ДНІВ В УКРАЇНІ"	вул. Литвиненко-Вольгемут, 3
35	Голосіївський	26080901	03.12.2018	9306025	Свято-Троїцький Китаївський чоловічий монастир м.Києва Української Православної Церкви	вул. Китаївська, 15
36	Оболонський	20052306	01.11.2018	9793007	Українська Евангельсько Теологічна семінарія	вул. Цісик Квітки (Гамарника) , 57
37	Дніпровський	41467776	26.09.2018	2692130	РО "РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА УКРАЇНСЬКОЇ ГРЕКО-КАТОЛИЦЬКОЇ ЦЕРКВИ ПАТРІАРШОГО СОБОРУ ВОСКРЕСІННЯ ХРИСТОВОГО У ДНІПРОВСЬКОМУ РАЙОНІ М.КИЄВА"	вул. Микільсько-Слобідська, 5
38	Подільський	42952162	09.07.2019	320007	МІСІЯ "СТАВРОПІГІЯ ВСЕЛЕНСЬКОГО ПАТРІАРХАТУ В УКРАЇНІ"	узвіз Андріївський, 23
39	Голосіївський	26549717	20.01.2021	7533248	РЕЛІГІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ "ІУДЕЙСЬКА РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА "ХАБАД ЛЮБАВИЧ" В ГОЛОСІЇВСЬКОМУ РАЙОНІ М.КИЄВА"	вул. Саксаганського, 67

п. 2. 08/231-394/ПР
03.04.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

ПРОЄКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,3984 га на Повітрофлотському проспекті, 27 у Солом'янському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Посольством російської федерації в Україні № 72-5-00076 від 05.10.1999 року

Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтями 9, 83, 141 Земельного кодексу України, Указом Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24.02.2022 № 64/2022, Постановою Верховної Ради України «Про Звернення Верховної Ради України до Організації Об'єднаних Націй, Європейського Парламенту, Парламентської Асамблеї Ради Європи, Парламентської Асамблеї НАТО, Парламентської Асамблеї ОБСЄ, Парламентської Асамблеї ГУАМ, національних парламентів держав світу про визнання Російської Федерації державою-агресором» від 27.01.2015 № 129-VIII, з огляду на вторгнення російської федерації на територію України, зважаючи на стійкий громадський супротив щодо створення умов для функціонування інституцій держави-агресора на територій м. Києва, а також враховуючи заяву МЗС України щодо розриву дипломатичних відносин з російською федерацією, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:72:124:0002) площею 0,3984 га, що знаходиться на Повітрофлотському проспекті, 27 у Солом'янському районі м. Києва, укладений між Київською міською радою та Посольством російської федерації в Україні № 72-5-00076 від 05.10.1999 року.

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

2.1 Вчинити відповідні дії для зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:72:124:0002) площею 0,3984 га, що знаходиться на Повітрофлотському проспекті, 27 у Солом'янському районі м. Києва, укладений між Київською міською радою та Посольством російської федерації в Україні № 72-5-00076 від 05.10.1999 року.

2.2 Проінформувати Посольство російської федерації в Україні про прийняття даного рішення.

3. Оприлюднити це рішення в установленому порядку.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин, на постійну комісію Київської міської ради з питань місцевого самоврядування, регіональних та міжнародних зв'язків.

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради Євген КУЗЬМЕНКО

Микола Кононенко

Юрій Федоренко

Лілія Пашинська

Заніфраєв Г.М.

Андрій Вітренко

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар Юрій ФЕДОРЕНКО

Постійна комісія Київської міської
ради з питань місцевого самоврядування,
регіональних та міжнародних зв'язків

Голова Юлія ЯРМОЛЕНКО

Секретар Ігор ХАЦЕВИЧ

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

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради

«Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,3984 га на Повітрофлотському проспекті, 27 у Солом'янському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Посольством російської федерації в Україні № 72-5-00076 від 05.10.1999 року»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

24 лютого 2022 року, після восьми років гібридної військової агресії російської федерації, результатом якої стала окупація Автономної Республіки Крим та частин Луганської та Донецької областей, держава-агресор розпочала повномасштабну війну проти України.

У відповідь на збройний акт держави-агресора вже 24 лютого 2022 року Україна заявила про розрив дипломатичних відносин з росією, відповідно до статті 2 Віденської конвенції про консульські зносини 1963 року.

Наразі Посольство російської федерації в Україні не функціонує.

Київська міська рада в умовах воєнного стану, введеного Указом Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 2102-IX, повинна вживати заходи, необхідні для забезпечення оборони України, захисту безпеки населення та інтересів держави.

Проєкт рішення щодо розірвання договору оренду земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:72:124:0002) площею 0,3984 га, що знаходиться на Повітрофлотському проспекті, 27 у Солом'янському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Посольством російської федерації в Україні № 72-5-00076 від 05.10.1999 року підготовлений з огляду на вторгнення російської федерації на територію України, зважаючи на стійкий громадський супротив щодо створення умов для функціонування інституцій держави-агресора на територій м. Києва, а також враховуючи заяву МЗС України щодо розриву дипломатичних відносин з російською федерацією.

2. Цілі та завдання прийняття рішення

Цілями та завданнями прийняття даного рішення є розірвання договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:72:124:0002) площею 0,3984 га на Повітрофлотському проспекті, 27 у Солом'янському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Посольством російської федерації в Україні № 72-5-00076 від 05.10.1999 року.

3. Загальна характеристика і основні положення проєкту рішення

Проєкт рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:72:124:0002) площею 0,3984 га на Повітрофлотському проспекті, 27 у Солом'янському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Посольством російської федерації в Україні № 72-5-00076 від 05.10.1999 року» передбачає:

- розірвання договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:72:124:0002) площею 0,3984 га на Повітрофлотському проспекті, 27 у Залізничному районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Посольством російської федерації в Україні № 72-5-00076 від 05.10.1999 року;
- вчинення з боку КМДА дій для зняття з реєстрації договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:72:124:0002) площею 0,3984 га, на Повітрофлотському проспекті, 27 у Солом'янському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Посольством російської федерації в Україні № 72-5-00076 від 05.10.1999 року;
- покладання контрольних функцій за виконанням цього рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин, на постійну комісію Київської міської ради з питань місцевого самоврядування, регіональних та міжнародних зв'язків.

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

Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 9, 83, 141 Земельного кодексу України, Указ Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24.02.2022 № 64/2022, Постанова Верховної Ради України «Про Звернення Верховної Ради України до Організації Об'єднаних Націй, Європейського Парламенту, Парламентської Асамблеї Ради Європи, Парламентської Асамблеї НАТО, Парламентської Асамблеї ОБСЄ, Парламентської Асамблеї ГУАМ, національних парламентів держав світу про визнання Російської Федерації державою-агресором» від 27.01.2015 № 129-VIII, а також враховуючи заяву МЗС України щодо розриву дипломатичних відносин з російською федерацією.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проєкту рішення не потребує додаткового фінансування з бюджету міста Києва.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття даного рішення дозволить територіальній громаді м. Києва викорінити випадки надання пільгових умов у питаннях земельних відносин інституціям держави-агресора – російській федерації та сприятиме раціональному використанню землі у м. Києві.

7. Суб'єкт подання проєкту рішення та доповідач на пленарному засіданні

Суб'єктом подання даного проєкту рішення та доповідачем на пленарному засіданні сесії Київської міської ради IX скликання є депутат Київської міської ради Кузьменко Євген Андрійович.

8. Особа, відповідальна за супроводження проєкту рішення

Відповідальний за супроводження проєкту рішення: помічник-консультант депутата Київської міської ради IX скликання – Черновська Ірина В'ячеславівна (099-276-04-44).

Депутат Київської міської ради **Євген КУЗЬМЕНКО**

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьєву М. О.
Ярмоленко Ю. О.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 03.04.2023 № 08/231 – 394/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Павлову Ю. С.
Гришаєвій К. Г.
Оленичу П. С. – до відома
Хонді М. П. – до відома
Поворознику М. Ю.

Володимир БОНДАРЕНКО

"03" квітня 2023 року
№ 08/231 – 394/ПР

08/231-394/ПР
03.04.2023

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ IX СКЛИКАННЯ

«29» березня 2023 р. № 08/279/09/210-55

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

СУПРОВІДНИЙ ЛИСТ

Керуючись статтями 26 і 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04 листопада 2021 року № 3135/3176, прошу Вас надати доручення відповідним структурним підрозділам секретаріату Київської міської ради розглянути проєкт рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки площею 0,3984 га на Повітрофлотському проспекті, 27 у Солом'янському районі м. Києва, укладеного між Київською міською радою та Посольством російської федерації в Україні № 72-5-00076 від 05.10.1999 року» (далі – проєкт рішення).

Додатки:

1. Проєкт рішення на 2 арк. в 1 прим.;
2. Пояснювальна записка на 3 арк. в 1 прим.;

Текст проєкту рішення у паперовому вигляді відповідає тексту проєкту рішення у електронному вигляді на USB носії

Депутат Київської міської ради **Євген КУЗЬМЕНКО**

Виконавець:
Черновська І. В.
(099) 276-04-44

п. 3.

08/231-398/ПР
/ 04.04.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____ ПРОЄКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 15.11.2004 № 82-6-00245 в редакції договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, зареєстрованого в реєстрі за № 3, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС»

Відповідно до статей 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, статті 416 Цивільного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статті 31 Закону України "Про оренду землі", статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», враховуючи порушення орендарем підпункту 8.4 пункту 8 договору оренди земельної ділянки від 15.11.2004 № 82-6-00245 в редакції договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, зареєстрованого в реєстрі за № 3, керуючись підпунктом 11.5 пункту 11 договору, Київська міська рада вирішила:

1. Розірвати укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» договір оренди земельної ділянки оренди земельної ділянки від 15.11.2004 № 82-6-00245 в редакції договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, зареєстрованого в реєстрі за № 3, для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:82:005:0021, площа 0,2196 га).

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

2.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» про прийняття цього рішення.

2.2.. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:005:0021.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» не пізніше тридцяти днів з дня отримання повідомлення про прийняття рішення звільнити земельну ділянку, зазначену у пункті 1 цього рішення, привівши її у стан, придатний для подальшого використання.

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

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради Дмитро БІЛОЦЕРКОВЕЦЬ
Депутат Київської міської ради Володимир БОНДАРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Пояснювальна записка до проєкту рішення

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 15.11.2004 № 82-6-00245 в редакції договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, зареєстрованого в реєстрі за № 3, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

На підставі рішення Київської міської ради від 21 жовтня 2004 року N 617/2027 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі м. Києва» між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» укладено договір оренди земельної ділянки від 15.11.2004 № 82-6-00245 в редакції договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, зареєстрованого в реєстрі за № 3 загальною площею 0,2196 га строком на 25 років.

Пунктом 4 вищевказаного рішення Київської міської ради ТОВ «ЕТРЕКС» зобов'язано виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України, підпунктом 8.4 пункту 8 договору оренди земельної ділянки від 15.11.2004 № № 82-6-00245 в редакції договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, зареєстрованого в реєстрі за № 3 на орендаря покладено низку обов'язків, які ним сумлінно не виконуються.

Так відповідно до Акту обстеження земельних ділянок від 31.03.2023 року №ДК/58-АО/2023 наданого Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до статей 187,188 Земельного кодексу України, статей 6-1, 10 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» земельна ділянка площею 0,2196 га (кадастровий номер 800000000:82:005:0021) не огороджена, вільна від будь-якої забудови та не використовується, частково заасфальтована, частково вкрита зеленими насадженнями.

Відповідно до підпункту 8.4. пункту 8 умов договору оренди земельної ділянки кадастровий номер 800000000:82:005:0021 в редакції договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, зареєстрованого в реєстрі за № 3 орендар зобов'язаний завершити забудову земельної ділянки в строки, встановленні проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, відповідно підпункту 11.5. пункту 11 вказаного договору оренди земельної ділянки договір може бути розірваний в односторонньому порядку та достроково в разі порушення строків забудови земельної ділянки встановлених підпунктом 8.4. пункту 8 договору оренди земельної ділянки.

Разом з тим, статтею 416 Цивільного кодексу України передбачено, що право користування земельною ділянкою для забудови припиняється у разі невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд.

Земельна ділянка площею 0,2196 га (кадастровий номер 800000000:82:005:0021) товариством з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС" протягом 20 років для будівництва не використовується.

Крім того, дана земельна ділянка належить до зони охорони пам'ятки ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір та долини річки Дніпро» та до зони охорони пам'ятки архітектури національного значення Будинку Національної філармонії (колишнього Купецького зібрання), Володимирський узвіз 2.

На додачу, з відкритих джерел, стало відомо що на ділянці планується будівництво, попри те, що на вказаній території заборонено зносити історичну забудову, змінювати історичну містобудівну структуру, перевищувати новобудовами та надбудовами гранично допустиму висоту. Орендар землі намагається грубо порушити ці умови.

Враховуючи вищезазначене, вбачається невиконання Орендарем вимог пункту 8.4 договору оренди земельної ділянки від 15.11.2004 № № 82-6-00245 в редакції договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, зареєстрованого в реєстрі за № 3, та відповідно до пункту 11.4 договору оренди є всі підстави для розірвання договору оренди.

2. Ціль та завдання прийняття рішення

Метою та завданням цього проекту рішення є реалізація повноважень Київської міської ради у галузі земельних відносин, та дотримання чинного законодавства підчас розпорядження землями територіальної громади міста Києва, недопущення знищення історичних пам'яток архітектури.

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

Повноваження Київської міської ради щодо ухвалення зазначеного рішення закріплено статтями 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, статтею 416 Цивільного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статтею 31 Закону України "Про оренду землі". Право депутата місцевої ради вносити на розгляд місцевої ради проєкти рішень передбачено частиною другою статті 19 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад».

4. Фінансово економічне обґрунтування

Реалізація зазначеного проекту рішення не потребує додаткового фінансування.

5. Прогноз соціально- економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття зазначеного проєкту рішення забезпечить дотримання Київською міською радою законодавства у галузі земельних відносин.

6. Суб'єкт подання та доповідач на пленарному засіданні

Суб'єктом подання та доповідачем на пленарному засіданні є депутат Київської міської ради Білоцерковець Дмитро Олександрович (депутатська фракція політичної партії «УДАР»).

Депутат Київської міської ради Дмитро БІЛОЦЕРКОВЕЦЬ

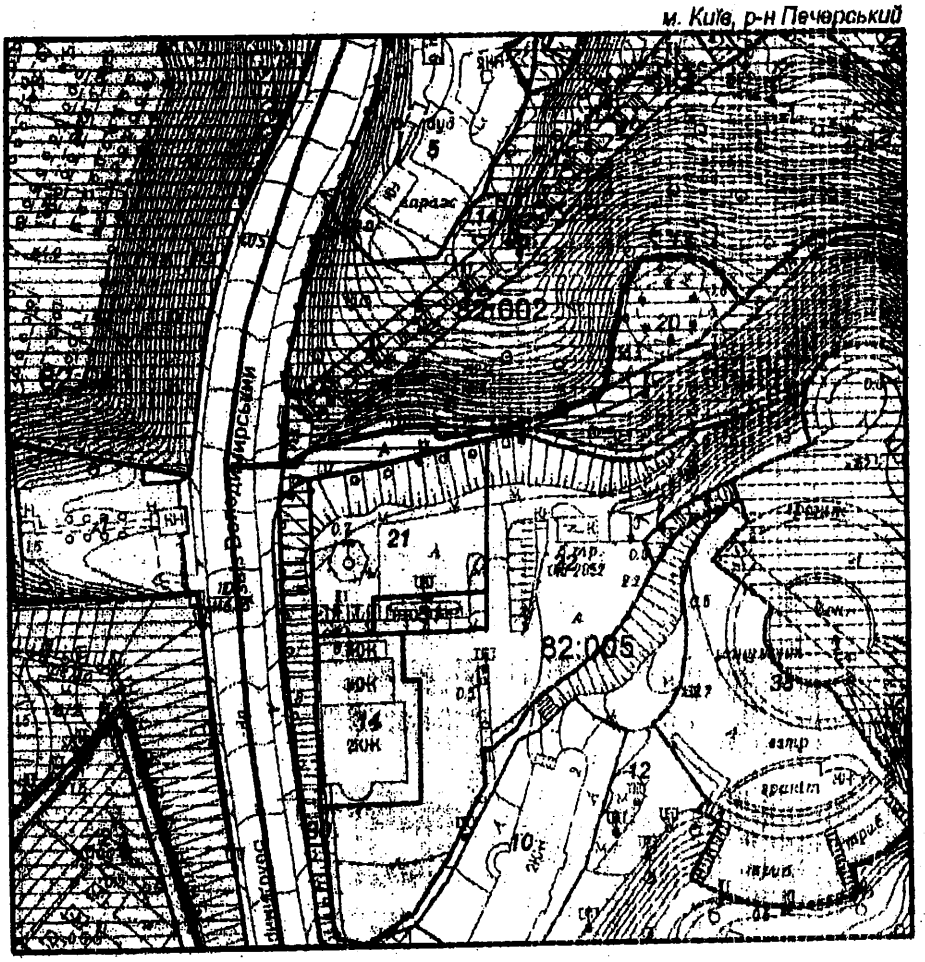
Депутат Київської міської ради Володимир БОНДАРЕНКО

Додаток 5

ЧЕРГОВИЙ КАДАСТРОВИЙ ПЛАН

Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 31.08.2017р.

м. Київ, р-н Печерський



Масштаб 1:2000

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Земельні ділянки, на які зареєстровано:

2 документ на право користування чи володіння

2 технічний звіт по інвентаризації

Спеціальні та кадастрові зони

82:005 Номери кадастрових кварталів

Межі районів

Зелені зони у відповідності до рішення КМР 19.07.2005

Виконавець _____ *Шкут І. В.*

2 347016 744220

Замовлення № 14422

"Черговий план м.Києва ведеться з 1995 року

виготовлено КП "Київський інститут земельних відносин"

Витяг з бази даних міського земельного кадастру станом на 31.08.2017р - стор.№2

РЕЄСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Черговий план.

Код ділянки	Землекористувачі	Адреса ділянки	Опис ділянки	Площа (кв.м.)	Вид права	Дата закінч. права
82:002:0005	Товариство з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС"	узвіз Володимирський, 6		4546,4	Оренда на 25 років	01.09.2028
82:002:0013	Державне комунальне підприємство по експлуатації зелених насаджень Печерського району м.Києва	шосе Набережне	Трест по експлуатації зелених насаджень Печерського району	12068,13		
82:002:0014	Державне комунальне підприємство по експлуатації зелених насаджень Печерського району м.Києва	шосе Набережне	Трест по експлуатації зелених насаджень Печерського району	4377,73		
82:002:0021	Землі не надані у власність чи користування	шосе Набережне		3058,04		
82:005:0010	Державне підприємство "Національний заслужений академічний симфонічний оркестр України"Державне підприємство "Національний академічний духовий оркестр України"НАЦІОНАЛЬНА ФІЛАРМОНІЯ УКРАЇНИ	узвіз Володимирський, 2		2322,31		
82:005:0012	Центральний парк культури і відпочинку м.Києва	узвіз Володимирський, 2		18071,69		
82:005:0014	Приватне акціонерне товариство "Будівельні технології"	узвіз Володимирський, 4		1406,89	Оренда на 10 років	21.04.2026
82:005:0021	Товариство з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС"	узвіз Володимирський, 4		2195,59	Оренда до 15.11.2029	15.11.2029
82:005:0022	Приватне акціонерне товариство "Будівельні технології"	узвіз Володимирський, 4		6079,68	Оренда до 29.07.2015 (термін дії скінчився)	29.07.2015
82:005:0030	Центральний парк культури і відпочинку м.Києва	узвіз Володимирський, 2		1062,29		
82:005:0031	Центральний парк культури і відпочинку м.Києва	узвіз Володимирський, 2		345,91		
82:005:0038	Центральний парк культури і відпочинку м.Києва	узвіз Володимирський, 2		64977,86	Право в процесі оформлення (Постійне користування)	
82:007:0007	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Печерського району м.Києва	дорога Паркова		133924,98		
82:007:0020	Товариство з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС"	Центральний парк культури та відпочинку		858,84	Оренда до 15.07.2029	15.07.2029
82:011:0001	Департамент експлуатації водопровідного господарства Публічного акціонерного товариства "Акціонерна компанія"Київводоканал"	узвіз Володимирський, 1	Ленінська насосна станція, Кіровський резервуар	1845,08		
82:011:0002	ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО "НАЦІОНАЛЬНИЙ ЦЕНТР ДІЛОВОГО ТА КУЛЬТУРНОГО СПІВРОБІТНИЦТВА"УКРАЇНСЬКИЙ ДІМ"	вул. Хрещатик, 2		14259,61	Постійне користування	
82:011:0015	Державне комунальне підприємство по експлуатації зелених насаджень Печерського району м.Києва		ДКО зеленого будівництва "Київзеленбуд" (парк Володимирова гора)	108898,27		

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IV сесія XXIV скликання

РІШЕННЯ

26.06.2003 № 549/709

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 08.12.90 «Про земельну реформу», Закону України "Про оренду землі" та враховуючи матеріали інвентаризації земель, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект відведення земельних ділянок закритому акціонерному товариству «УКРАЇНСЬКИЙ ПРОМИСЛОВО-ІНВЕСТИЦІЙНИЙ КОНЦЕРН» для реконструкції з розширенням, подальшої експлуатації та обслуговування адміністративно-офісної будівлі з благоустроєм прилеглої території на вул. Електриків, 29-б у Подільському районі м.Києва.

Передати закритому акціонерному товариству «УКРАЇНСЬКИЙ ПРОМИСЛОВО-ІНВЕСТИЦІЙНИЙ КОНЦЕРН», за умови виконання п.1.1 цього рішення, земельні ділянки загальною площею 1,29 га, у тому числі площею 0,39 га в межах червоних ліній, для реконструкції з розширенням, подальшої експлуатації та обслуговування адміністративно-офісної будівлі з благоустроєм прилеглої території на вул. Електриків, 29-б у Подільському районі м.Києва у зв'язку з переходом права власності на будівлю (свідоцтво на право власності від 04.11.98 №490-В), з них:

- площею 0,90 га - у довгострокову оренду на 25 років за рахунок частини земель, відведених відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 30.07.68 № 1220 "Про додатковий відвод заводу "Ленінська кузня" земельної ділянки для будівництва стадіону" та рішення виконавчого комітету Київської міської ради депутатів трудящих від 12.05.64 № 595 "Про відвод заводу "Ленінська кузня" земельної ділянки для влаштування парку";
- площею 0,39 га, в межах червоних ліній, - у короткострокову оренду на 5 років за рахунок частини земель, відведених відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 30.07.68 № 1220 "Про додатковий відвод заводу "Ленінська кузня" земельної ділянки для будівництва стадіону" та рішення виконавчого комітету Київської міської ради депутатів

обслуговування готелю на Володимирському узвозі, 6 у Подільському районі м.Києва, в тому числі:

- площею 0,40 га - за рахунок земель, відведених відповідно до пункту 4 рішення Київської міської ради від 26.09.2002 №18/178 „Про оформлення права користування земельними ділянками" та право користування якими посвідчено договором оренди земельної ділянки від 24.12.2002 № 85-6-00031;

- площею 0,05 га - за рахунок земель міської забудови.

Визнати таким, що втратив чинність, пункт 4 рішення Київської міської ради від 26.09.2002 №18/178 "Про оформлення права користування земельними ділянками", а також розірвати за згодою сторін договір оренди земельної ділянки від 24.12.2002 №85-6-00031 (лист-згода від 02.04.2003 №25).

12.1. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС»:

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

12.1.2. Виконувати умови АПЗ Головкиївархітектури та технічні умови відповідних служб щодо приєднання об'єкта до інженерних мереж міста.

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

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

12.1.5. Питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акти обстеження зелених насаджень від 20.05.2003 №46 та від 21.05.2003 №61) та інші майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

12.1.6. 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".

12.1.7. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування та архітектури від 08.05.2003 №19-1506, головного державного санітарного лікаря м.Києва від 22.05.2003 №3560, Державного управління екології та природних ресурсів в м.Києві від 06.06.2003 №08-8-20/3135 та №10-10-12/3800.

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

13. Затвердити проект відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ЛУК'ЯНІВСЬКЕ» для експлуатації та обслуговування магазину-гастроному на вул.Мельникова, 1 у Шевченківському районі м.Києва.

Передати товариству з обмеженою відповідальністю «ЛУКЯНІВСЬКЕ», за умови виконання п.13.1 цього рішення, у короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,03 га, в межах червоних ліній, для експлуатації та обслуговування магазину-гастроному на вул.Мельникова, 1 у Шевченківському районі м.Києва за рахунок земель міської забудови.

13.1. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЛУК'ЯНІВСЬКЕ»:

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

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

13.1.3. Майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

13.1.4. Виконати вимоги, викладені в листі управління охорони пам'яток історії, культури та історичного середовища від 21.11.2002 № 4438.

13.1.5. Земельну ділянку використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства.

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

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

13.1.8. 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".

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

14. Затвердити проект відведення земельної ділянки суб'єкту підприємницької діяльності - фізичній особі Буряк Валентині Василівні для експлуатації та обслуговування збірно-розбірного павільйону на вул. Фрунзе, 64 у Подільському районі м.Києва.

Передати суб'єкту підприємницької діяльності - фізичній особі Буряк Валентині Василівні, за умови виконання п.14.1 цього рішення, в короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,06 га, в межах червоних ліній (без права капітальної забудови), для експлуатації та обслуговування збірно-розбірного павільйону на вул. Фрунзе, 64 у Подільському районі м.Києва за рахунок земель міської забудови.

14.1. Суб'єкту підприємницької діяльності - фізичній особі Буряк Валентині Василівні:

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

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

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

14.1.4. 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".

14.1.5. Майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

47.1.7. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування та архітектури від 16.12.2002 №18-3685, Державного управління екології та природних ресурсів в м.Києві від 26.02.2003 №08-8-20/160, Дарницької районної у місті Києві державної адміністрації від 29.12.01 № 1846/04 та від 08.05.02 № 2084/04.

47.2. 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 * УКРАЇНА * СЕКРЕТАРІАТ

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII сесія IV скликання

РІШЕННЯ

від 21 жовтня 2004 року N 617/2027

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі м. Києва

Відповідно до ст. ст. 93, 123, 124, п. "а" 141 Земельного кодексу України та розглянувши проект відведення земельної ділянки, Київська міська рада **вирішила**:

1. Затвердити проект відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС" для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі м. Києва.

2. Припинити Головному управлінню культури і мистецтв Київської міської державної адміністрації право користування частиною земельної ділянки площею 0,22 га, відведеної відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської Ради народних депутатів від 20.12.78 N 1790/28 "Про дозвіл управлінню культури виконкому міськради на будівництво монумента на честь возз'єднання України з Росією" (лист-згода від 10.10.2003 N 014-07/4073) та зарахувати до земель запасу житлової та громадської забудови.

3. Передати товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС", за умови виконання пункту 3 цього рішення, в довгострокову оренду на 25 років земельну ділянку площею 0,22 га для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі м. Києва за рахунок земель запасу житлової та громадської забудови.

4. Товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС":

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

4.2. Виконувати умови АПЗ Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та технічні умови відповідних служб щодо приєднання об'єкта до інженерних мереж міста.

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

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

4.5. Питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київської міської ради від 27.02.2003 N 271/431 "Про

© ТОВ "Інформаційно-аналітичний центр "ЛІГА", ТОВ "ЛІГА ЗАКОН", 2019. Тел. (044) 538-01-01
Віддруковано 27.03.2019 15:40:52

пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва".

4.6. Виконувати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 06.10.2004 N 19-9252, ДП "Інститут генерального плану міста Києва" від 02.10.2003 N 254, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 13.10.2003 N 08-8-20/7944.

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

Київський міський голова **О. Омельченко**

© ТОВ "Інформаційно-аналітичний центр "ЛІГА", ТОВ "ЛІГА ЗАКОН", 2019. Тел. (044) 538-01-01
Віддруковано 27.03.2019 15:40:52

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИТЯГ З РІШЕННЯ

від 21.12.2000 р. N 123/1100

Про надання і вилучення земельних ділянок

Відповідно до Земельного кодексу України, Постанови Верховної Ради Української РСР від 18.12.90 р. "Про земельну реформу", Закону України "Про оренду землі" та враховуючи матеріали інвентаризації земель, Київська міська рада **вирішила**:

24. Затвердити проект відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "Будівельні технології" для реконструкції нежитлового будинку під культурно-розважальний центр та подальшої його експлуатації на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі.

Надати товариству з обмеженою відповідальністю "Будівельні технології", за умови виконання п. 24.1 цього рішення, в оренду строком на 10 років земельну ділянку площею 0,14 га для реконструкції нежитлового будинку під культурно-розважальний центр та подальшої його експлуатації на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі за рахунок земель, відведених згідно з рішенням виконавчого комітету Київської міської Ради народних депутатів від 20.12.78 N 1790/28 "Про дозвіл управлінню культури виконкому міськради на будівництво монумента на честь Возз'єднання України з Росією".

24.1. Товариству з обмеженою відповідальністю "Будівельні технології":

24.1.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 40 Земельного кодексу України.

24.1.2. У місячний термін замовити в Київському міському управлінні земельних ресурсів документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

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

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

24.1.5. Майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

24.1.6. Питання пайової участі вирішити відповідно до п. 41 рішення Київради від 30.09.99 N 49/551 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва" (дію пункту продовжено на 2000 рік рішенням Київської міської ради від 28.12.99 N 196/698).

24.2. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог ст. 27 Земельного кодексу України.

Київський міський голова **О. Омельченко**

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
III сесія XXIV скликання

ВИТЯГ З РІШЕННЯ

від 26 вересня 2002 року N 18/178

Про оформлення права користування земельними ділянками

Відповідно до Земельного кодексу України, Постанови Верховної Ради Української РСР від 18.12.90 "Про земельну реформу" та враховуючи матеріали інвентаризації земель, Київська міська рада **вирішила**:

4. Оформити товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС", за умови виконання п. 4.1 цього рішення, право довгострокової оренди на 25 років на земельну ділянку площею 0,40 га для експлуатації та обслуговування адміністративно-господарських будівель і споруд на Володимирському узвозі у Подільському районі м. Києва за рахунок земель, наданих відповідно до п. 10 рішення Київської міської ради від 22.04.99 N 211/312 "Про надання та вилучення земельних ділянок", право користування якими посвідчено договором оренди земельної ділянки від 11.01.2002 N 85-6-00019, у зв'язку з переходом права власності на майновий комплекс (договір купівлі-продажу від 16.08.2002, акт приймання-передачі від 16.08.2002).

Визнати таким, що втратив чинність, п. 10 рішення Київської міської ради від 22.04.99 N 211/312 в частині надання ВАТ "Інжинірінг" земельної ділянки на Володимирському узвозі. Розірвати за згодою сторін договір оренди земельної ділянки від 11.01.2002 N 85-6-00019 (лист-згода ВАТ "Інжинірінг" від 19.08.2002 N 1-10/333).

4.1. Товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС":

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

4.1.2. У місячний термін замовити у Головному управлінні земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації документ, що посвідчує право оренди земельної ділянки.

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

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

4.2. 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

ВИТЯГ З РІШЕННЯ

від 26 червня 2003 року N 549/709

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 грудня 1990 року "Про земельну реформу", Закону України "Про оренду землі" та враховуючи матеріали інвентаризації земель, Київська міська рада **вирішила**:

12. Затвердити проект відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС" для будівництва, експлуатації та обслуговування готелю на Володимирському узвозі, 6 у Подільському районі м. Києва.

Передати товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС", за умови виконання п. 12.1 цього рішення, в довгострокову оренду на 25 років земельну ділянку загальною площею 0,45 га для будівництва, експлуатації та обслуговування готелю на Володимирському узвозі, 6 у Подільському районі м. Києва, в тому числі:

- площею 0,40 га - за рахунок земель, відведених відповідно до пункту 4 рішення Київської міської ради від 26.09.2002 N 18/178 "Про оформлення права користування земельними ділянками" та право користування якими посвідчено договором оренди земельної ділянки від 24.12.2002 N 85-6-00031;

- площею 0,05 га - за рахунок земель міської забудови.

Визнати таким, що втратив чинність, пункт 4 рішення Київської міської ради від 26.09.2002 N 18/178 "Про оформлення права користування земельними ділянками", а також розірвати за згодою сторін договір оренди земельної ділянки від 24.12.2002 N 85-6-00031 (лист-згода від 02.04.2003 N 25).

12.1. Товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС":

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

12.1.2. Виконувати умови АПЗ Головкиївархітектури та технічні умови відповідних служб щодо приєднання об'єкта до інженерних мереж міста.

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

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

12.1.5. Питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акти обстеження зелених насаджень від 20.05.2003 N 46 та від 21.05.2003 N 61) та інші майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

12.1.6. Питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 N 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва".

12.1.7. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування та архітектури від 08.05.2003 N 19-1506, головного державного санітарного лікаря м. Києва від 22.05.2003 N 3560, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 06.06.2003 N 08-8-20/3135 та N 10-10-12/3800.

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

Київський міський голова **О. Омельченко**

12.1. Товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС":

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

12.1.2. Виконувати умови АПЗ Головкиївархітектури та технічні умови відповідних служб щодо приєднання об'єкта до інженерних мереж міста.

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

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

12.1.5. Питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акти обстеження зелених насаджень від 20.05.2003 N 46 та від 21.05.2003 N 61) та інші майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

12.1.6. Питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 N 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва".

12.1.7. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування та архітектури від 08.05.2003 N 19-1506, головного державного санітарного лікаря м. Києва від 22.05.2003 N 3560, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 06.06.2003 N 08-8-20/3135 та N 10-10-12/3800.

12.2. 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
VI сесія XXIV скликання

ВИТЯГ З РІШЕННЯ

від 25 вересня 2003 року N 31/905

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:

24. Затвердити проект відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС" для будівництва, експлуатації та обслуговування розважального комплексу у Центральному парку культури та відпочинку у Печерському районі м. Києва.

Передати товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС", за умови виконання п. 24.1 цього рішення, в довгострокову оренду на 25 років земельну ділянку площею 0,14 га для будівництва, експлуатації та обслуговування розважального комплексу у Центральному парку культури та відпочинку у Печерському районі м. Києва за рахунок земель міської забудови.

24.1. Товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС":

24.1.1. Виконувати умови АПЗ Головкиївархітектури та технічні умови відповідних служб щодо приєднання об'єкта до інженерних мереж міста.

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

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

24.1.4. Питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київської міської ради від 27.02.2003 N 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва".

24.1.5. Виконати вимоги, викладені в листі Головного управління містобудування та архітектури від 02.04.2003 № 18-950.

24.2. 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 ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

від 26.04.2007 р. N 495

Київ

Про надання дозволу на проектування, будівництво офісно-готельного, культурно-розважального комплексу з підземним паркінгом на Володимирському узвозі, 4, 6 у Печерському і Подільському районах міста Києва

Відповідно до Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про основи містобудування", враховуючи звернення Товариства з обмеженою відповідальністю "Етрекс" та Закритого акціонерного товариства "Будівельні технології", договір оренди земельної ділянки від 5 жовтня 2001 року N 82-6-00027, наданої ТОВ "Будівельні технології" для реконструкції нежитлового будинку під культурно-розважальний центр, договір оренди земельної ділянки від 29 липня 2005 року N 82-6-00310, наданої ЗАТ "Будівельні технології"" для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного, культурно-розважального комплексу з підземним паркінгом, договір оренди земельної ділянки від 15 листопада 2004 року N 82-6-00245, наданої ТОВ "Етрекс" для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку, договір оренди земельної ділянки від 01 вересня 2003 року N 82-6-00060, наданої ТОВ "Етрекс" для будівництва, експлуатації та обслуговування готелю та договір оренди земельної ділянки від 15 липня 2004 року N 82-6-00197, наданої ТОВ "Етрекс" для будівництва, експлуатації та обслуговування розважального комплексу, з метою забезпечення комплексної забудови території:

1. Дозволити Товариству з обмеженою відповідальністю "Етрекс" та Закритому акціонерному товариству "Будівельні технології" здійснити проектування, будівництво офісно-готельного, культурно-розважального комплексу з підземним паркінгом на Володимирському узвозі, 4, 6 у Печерському і Подільському районах міста Києва.

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Етрекс" та Закритому акціонерному товариству "Будівельні технології":

2.1. Одержати вихідні дані на проектування об'єкта;

2.2. Розробити та затвердити в установленому порядку проектно-кошторисну документацію;

2.3. Одержати дозволи центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини - Міністерства культури і туризму України, Головного управління охорони культурної спадщини виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) на проведення зазначених робіт;

2.4. Питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 N 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва" (із змінами та доповненнями, внесеними рішеннями Київської міської ради від 12.02.2004 N 14/1223, від 28.12.2004 N 1051/2461, від 27.12.2005 N 622/3083, від 31.10.2006 N 122/179, від 28.12.2006 N 530/587);

2.5. Після розробки проекту комплексної забудови вирішити питання благоустрою прилеглої території у встановленому порядку.

2.6. Після виконання підпунктів 2.1 - 2.5 цього пункту одержати в управлінні держархбудконтролю виконавчого органу

© ТОВ "Інформаційно-аналітичний центр "ЛІГА", ТОВ "ЛІГА ЗАКОН", 2019. Тел. (044) 538-01-01
Віддруковано 27.03.2019 15:37:32

Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дозвіл на виконання будівельних робіт;

2.7. Одержати в установленому порядку в Головному управлінні контролю за благоустроєм та зовнішнім дизайном міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) ордер на виконання робіт;

2.8. Майново-правові питання вирішувати у порядку, встановленому чинним законодавством.

3. Першому заступнику голови Київської міської державної адміністрації Бассу Д. Я. прийняти рішення щодо висвітлення в засобах масової інформації змісту цього розпорядження.

4. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на заступників голови Київської міської державної адміністрації згідно з розподілом обов'язків.

Голова **Л. Черновецький**

© ТОВ "Інформаційно-аналітичний центр "ЛІГА", ТОВ "ЛІГА ЗАКОН". 2019. Тел. (044) 538-01-01
Відруковано 27.03.2019 15:37:32

МЗК-1-001
82:006:021 13.03.2
3 від 28.01.
Дата
ДЗР
КМДА 2 347011 9014

УКРАЇНА [redacted] UKRAINE

ДОГОВІР

про внесення змін до Договору оренди земельної ділянки

Місто Київ, двадцять восьмого січня дві тисячі чотирнадцятого року.

Київська міська рада, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, розташована в місті Києві, вул. Хрещатик, 36, – далі у тексті – **«Орендодавець»**, в особі **заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Гереги Галини Федорівни**, яка мешкає в [redacted] та діє на підставі рішень Київської міської ради від 20.04.2011 року № 145/5532, від 12.07.2012 року № 649/7986 та ст. 42 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні" – з однієї сторони, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „ЕТРЕКС"**, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 31955150, розташоване в місті Києві, вул. Іллінська, будинок 16, дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про включення до Єдиного державного реєстру: 06.03.2002, 24.05.2005, 1 071 120 0000 002428 згідно Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, виданої Реєстраційною службою Головного управління юстиції у місті Києві 03.09.2013 року, – далі у тексті – **«Орендар»**, в особі **Директора Нестерука Юрія Андрійовича**, який мешкає в [redacted] та діє на підставі Статуту, зареєстрованого Подільською районною в місті Києві державною адміністрацією 27.08.2012 року за № 10741050021002428, протоколу № 39 Загальних Зборів Учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» від 02 вересня 2013 року та наказу № 12-к від 03 вересня 2013 року, - з другої сторони, на підставі рішення Київської міської ради від 28.02.2013 року № 89/9146 домовились внести зміни до договору оренди земельної ділянки, укладеного між сторонами, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Щербаковим В.З. 12.11.2004 року за реєстровим №1098 та зареєстрованого Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 15.11.2004 року за № 82-6-00245 (далі по тексту – Договір оренди), та уклали даний договір (далі по тексту – Договір) про наступне:

1. Внести зміни до Договору оренди, встановивши річну орендну плату у розмірі трьох відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

2. Викласти Договір оренди в наступній редакції:

„ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

Київська міська рада, код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, розташована в місті Києві, вул. Хрещатик, 36, – далі у тексті – **«Орендодавець»**, в особі **заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Гереги Галини Федорівни**, яка мешкає в [redacted] та діє на підставі рішень Київської міської ради від 20.04.20[redacted]5/5532, від 12.07.2012 року № 649/7986 та ст. 42 Закону України „Про м[redacted]дування в Україні" – з однієї сторони, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕ[redacted]ОВІДАЛЬНІСТЮ „ЕТР[redacted]** податків згідно з [redacted]

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 31955130, розташоване в місті Києві, вул. Іллінська, будинок 16, дата державної реєстрації, дата та номер запису в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців про включення до Єдиного державного реєстру: 06.03.2002, 24.05.2005, 1 071 120 0000 002428 згідно Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців, виданої Реєстраційною службою Головного управління юстиції у місті Києві 03.09.2013 року, – далі у тексті – **«Орендар»**, в особі **Директора Нестерука Юрія Андрійовича**, який мешкає в місті [redacted] та діє на підставі Статуту, зареєстрованого Подільською районною в місті Києві державною адміністрацією 27.08.2012 року за № 10741050021002428, протоколу № 39 Загальних Зборів Учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» від 02 вересня 2013 року та наказу № 12-к від 03 вересня 2013 року, – з другої сторони, уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

1. Предмет Договору

1.1. Орендодавець, на підставі рішень Київської міської ради від 21.10.2004 року № 617/2027 та від 28.02.2013 року № 89/9146, 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, яка перебуває у комунальній власності згідно з витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, наданим Реєстраційною службою Головного управління юстиції у м. Києві, сформованим 05.11.2013 року Чекригіним О.В., державним реєстратором Реєстраційної служби Головного управління юстиції у м. Києві, за індексним номером 12254457, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 202892380000.

2. Об'єкт оренди

2.1. Об'єктом оренди відповідно до цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:
- місце розташування – Володимирський узвіз, 4 у Печерському районі м. Києва;
- розмір – 0,2196 (нуль цілих дві тисячі сто дев'яносто шість десятитисячних) га;
- цільове призначення – для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку;
- кадастровий номер – 8000000000:82:005:0021.

2.2. Відповідно до витягу з технічної документації Головного управління Держземагентства у м. Києві Державного агентства земельних ресурсів України від 04.09.2013 року №5173 нормативна грошова оцінка Земельної ділянки становить 3 394 747 (три мільйона триста дев'яносто чотири тисячі сімсот сорок сім) грн. 71 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 25 (двадцять п'ять) років.

4. Орендна плата

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

Для перевірки дійсності бланка натисніть пальцем або будь-яким чином нагрійте бланк. Малюнок зверху має

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 3 (три) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

4.3. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою сторін шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, внесення змін до цього Договору та з урахуванням п.п. 4.4. даного Договору.

4.4. Розмір орендної плати змінюється шляхом прийняття відповідного рішення Київською міською радою, якщо орендна ставка визначена у п.п.4.2. Договору нижча, ніж мінімальна орендна ставка визначена чинним законодавством України. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради та доведення даного рішення до Орендаря для ознайомлення, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.5. 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.

4.6. Орендна плата вноситься Орендарем рівними частками за податковий (звітний) період, який дорівнює календарному місяцю, щомісячно протягом тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного (податкового) місяця на рахунок 33219812700007, код 13050200 у ГУ ДКСУ у м. Києві, код банку 820019. Одержувач: УДКСУ у Печерському районі м. Києва, код ЄДРПОУ 38004897. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.7. 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.

4.8. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни розмірів земельного податку, зміни мінімального розміру орендної плати, підвищення цін і тарифів, зміни коефіцієнтів індексації, визначених законодавством, погіршення стану орендованої Земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами, та у інших випадках, передбачених законом, за згодою сторін, але не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття відповідного рішення Київської міської ради Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.9. За несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня в розмірі 120 (сто 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.

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

4.11. У випадку відчуження об'єкта нерухомого майна, що належало Орендарю та розташоване на Земельній ділянці, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до оформлення відповідного права на дану Земельну ділянку новим власником даного нерухомого майна.

4.12. Ко[redacted]авильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені за [redacted]лату орендної плати та її стягнення здійснює орган доходів і зборів за місце[redacted] Земельної ділянки.

[redacted]

Увага! Бланк містить захищений елемент від підробки.

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. Згідно з витягом з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, сформованим 25.11.2013 року за № НВ-8000061182013, відомості про обмеження у використанні Земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051, не зареєстровані.

5.3. Сервітути, обтяження та права третіх осіб щодо Земельної ділянки на день підписання цього Договору відсутні.

6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

6.1. Передача Земельної ділянки здійснена за Актом приймання-передачі об'єкта оренди 15 листопада 2004 року.

6.2. Право на оренду Земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права.

7. Умови повернення Земельної ділянки

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

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

8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:
- використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дострокового розірвання цього Договору;
- відшкодування понесених збитків, в тому числі 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;

Для перевірки дійсності бланка натисніть пальцем або будь-яким чином нагрійте бланк. Малюнок зверху має.

- 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:
- завершити забудову Земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- при зміні функціонального використання об'єкта нерухомості, що розташований на Земельній ділянці, у десятиденний термін в письмовій формі замовити у Головному управлінні Держземагентства у м. Києві Державного агентства земельних ресурсів України 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 органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу, засвідчену печаткою та підписом керівника Орендаря, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) або до Київської міської ради;
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину, а також повідомити про наміри подальшого використання Земельної ділянки. У випадку, якщо Орендар має намір припинити право користування Земельною ділянкою (її частиною), цей Договір розривається за згодою сторін, або до цього Договору вносяться відповідні зміни при виникненні відповідного права на землю у нового власника 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 органом доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- виконувати умови АПЗ Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та технічні умови відповідних служб щодо приєднання об'єкта до інженерних мереж міста;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах Земельної ділянки;
- питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київської міської ради від 08.02.2013 № 3/9060 "Про бюджет міста Києва на 2013 рік";
- виконувати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 06.10.2004 №19-9252, ДП "Інститут генерального плану міста Києва" від 02.10.2003 №254, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 13.10.2003 №08-8-20/7944;
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до органу доходів і зборів за місцезнаходженням Земельної ділянки.

8.5. Пра[redacted] Земельної ділянки державної або комунальної власності не може бути від[redacted]ндарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу. [redacted]

Увага! Бланк містить 9а-ступеневий захист від підробляння

8.6. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.

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

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

10. Страхування об'єкта оренди

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

11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору

11.1.Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін. Згодою або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.

11.2. Витрати, пов'язані з внесенням зміни та/або доповнення до цього Договору, сплачує Орендар.

11.3.Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;
- набуття права власності на об'єкти нерухомості, що розташовані на орендованій іншою особою Земельній ділянці. В даному випадку в договорові про відчуження об'єктів нерухомості, що розташовані на Земельній ділянці, що є предметом цього Договору визначається суб'єкт (Орендар за цим Договором або новий власник об'єктів нерухомості), який сплачує орендну плату відповідно до розмірів встановлених цим Договором та несе відповідальність за зобов'язаннями передбаченими цим Договором для Орендаря, до моменту оформлення новим власником нерухомості відповідного права на дану Земельну ділянку.

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі, коли Орендар використовує Земельну ділянку способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематично (протягом півроку) не сплачує орендну плату, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам;

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

11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

11.7. Поновлення Договору:

Для перевірки дійсності бланка натисніть пальцем або будь-яким чином нагрійте бланк. Малюнок знеуху має

- 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 та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії цього Договору до дня поновлення його дії у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.
- 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 в порядку, встановленому чинним законодавством України.

13.2. Умови договору суборенди Земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.

14. Прикінцеві положення

14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

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

3. Всі інші положення Договору оренди залишаються чинними.

4. Даний Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

5. Строк оренди Земельної ділянки, визначений в Договорі оренди та цьому Договорі, відліковується з 15.11.2004 року – дати державної реєстрації Договору оренди Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської д[redacted]ністрації) та закінчується 15.11.2029 року.

[redacted]

[redacted]

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення.

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

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

8. Даний Договір є невід'ємною частиною Договору оренди і складений у трьох примірниках. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у справах приватного нотаріуса.

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

ПІДПИСИ СТОРІН

ОРЕНДОДАВЕЦЬ **Заступник міського голови – секретар Київської міської ради** _____ **Г.Ф.Герега**	**ОРЕНДАР** **Директор** _____ **Ю.А.Нестерук**

Місто Київ, Україна, двадцять восьмого січня дві тисячі чотирнадцятого року.

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

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особи громадян, які підписали договір встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність та дієздатність Київської міської ради, ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ „ЕТРЕКС", і повноваження їх представників перевірено.

Зареєстровано за реєстровим номером: 3

Стягнуто згідно з нотаріальним тарифом.

Приватний нотаріус _____

Для перевірки дійсності бланка натисніть пальцем або будь-яким чином нагріте бланк. Малюнок зверху має

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

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а тел. 202 78 97

АКТ
обстеження земельних ділянок

№ ДК/58-АО/2023 від 31.03.2023 **м.Київ**

Відповідно до статей 187, 188 Земельного кодексу України, статей 6[1], 10 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» та Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23.06.2022 № 4753/4794), *державним інспектором з контролю за використанням та охороною земель Ліневичем Петром Леонідовичем*

(посади(а), прізвища(е), імена (ім'я) та по батькові осіб (особи), які проводили(ла) обстеження земельної ділянки)

за участю _____

_____

(посади, прізвища, імена та по батькові осіб, які брали участь в обстеженні земельної ділянки)

у присутності _____

_____

(посада, прізвище, ім'я та по батькові керівника юридичної особи чи уповноваженої ним особи або фізичної особи чи її представника, свідків, які були присутні при обстеженні земельної ділянки)

проведено обстеження земельних ділянок *на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі та на Володимирському узвозі, 6 у Подільському районі м. Києва (кадастрові номера 8000000000:82:005:0021, 8000000000:82:002:0005)*

(місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер, обліковий код)

обстеження земельної ділянки проведено на підставі: *звернення депутата Київської міської ради Білоцерковця Д.О. від 29.03.2023 № 08/279/09/186-53 вих*

документи, що є підставою набуття права: *рішення Київської міської ради від 21.10.2004 № 617/2027 (з урахуванням рішення Київської міської ради від 28.02.2013 №89/9146), яким товариству з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» передано земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:82:005:0021) в оренду на 25 років, пункт 12 рішення Київської міської ради від 26.06.2003 № 549/709, яким товариству з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» передано земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:82:002:0005) в оренду на 25 років*

(інформація про передачу земельної ділянки у постійне користування, оренду чи власність)

площа земельної ділянки *0,2196 га та 0,4546 га*

вид використання земельних ділянок *для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку, для будівництва, експлуатації та обслуговування готелю*

цільове призначення (використання) земельних ділянок за документом *03.15, для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови*

форма власності *комунальна*

відомості Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земельних ділянок: *не зареєстровані*

наявність документів, що підтверджують державну реєстрацію права власності чи права постійного користування або права оренди земельних ділянок: *договір оренди земельної ділянки від 15.11.2004 № 82-6-00245 (договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014 № 3) терміном дії до 15.11.2029, договір оренди земельної ділянки від 01.09.2003 № 85-6-00060 терміном дії до 01.09.2028.*

(номер та дата видачі (укладення) документа, дата державної реєстрації права, найменування юридичної особи чи прізвище, ім'я та по батькові власника земельної ділянки чи її користувача земельною ділянкою).

Результати обстеження земельної ділянки:

В результаті обстеження встановлено, що земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:82:005:0021) не огороджена, вільна від будь-якої забудови та не використовується, частково заасфальтована, частково вкрита зеленими насадженнями.

Відповідно до підпункту 8.4 умов договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:82:005:0021) в редакції договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014 № 3 орендар зобов'язаний завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, відповідно підпункту 11.5 вказаного договору оренди земельної ділянки може бути розірваний в односторонньому порядку та достроково в разі порушення строків забудови земельної ділянки встановлених підпунктом 8.4 договору оренди земельної ділянки.

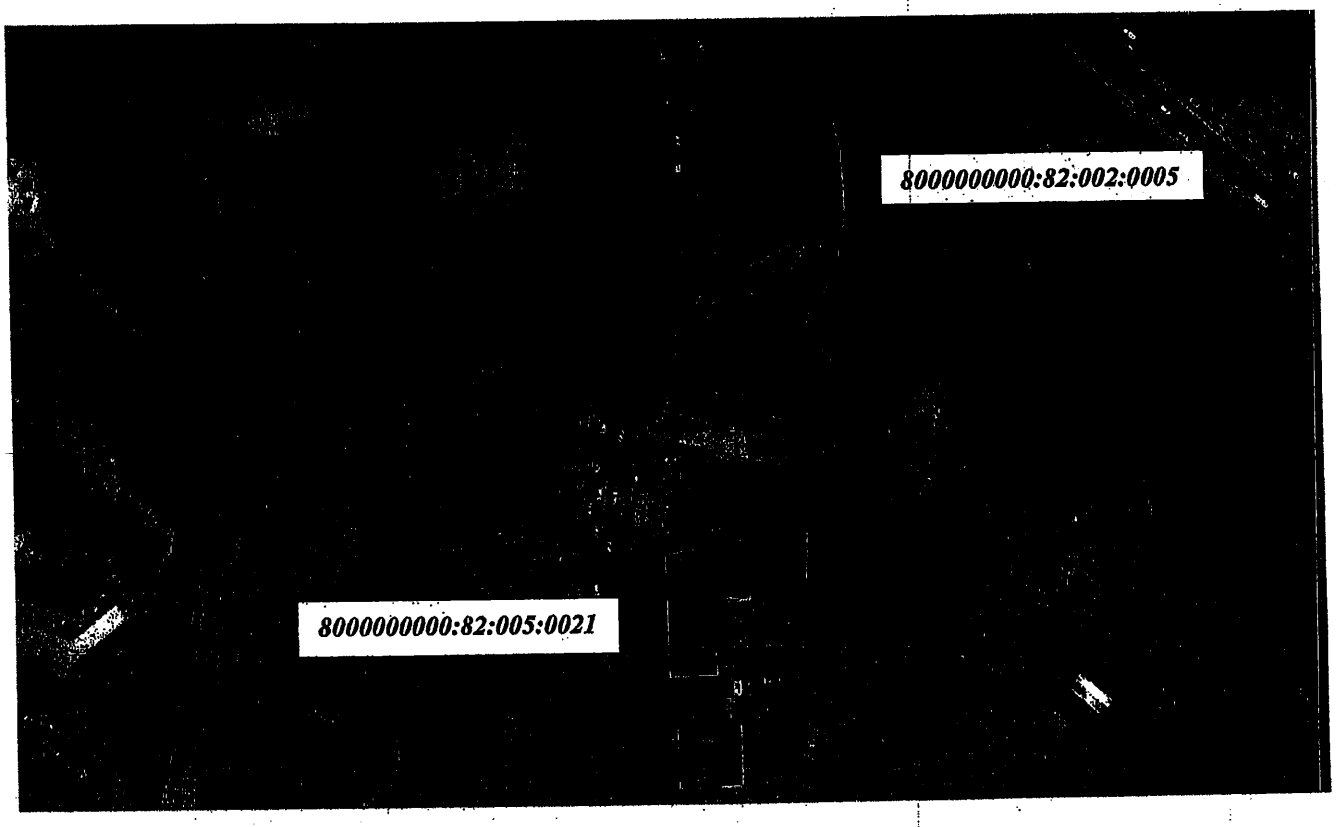
Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:82:002:0005) частково огороджена, не використовується, в її межах розташовано будівлі та споруди в занедбаному стані.

Відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, за товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС», на підставі цивільно-правової угоди (договору купівлі-продажу) від 16.08.2002 № 6341, на Володимирському узвозі, 6 на праві власності зареєстровано майновий комплекс загальною площею 393.2 кв.м., (будівля-склад, зазначена під літерою А, площею – 169,20 кв.м.; склад, зазначений під літерою Б, площею – 124,00 кв.м.; склад, зазначений під літерою В, площею – 100,00 кв.м.) (дата державної реєстрації 25.12.2013 номер запису 4060786).

Відповідно до листа Головного управління ДПС у м. Києві від 16.12.2022 № 32203/5/26-15-04-02-05 за 2022 рік за земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:82:002:0005) товариству з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» (ЄДРПОУ 31955150) згідно поданих декларацій нараховано - 167966,96 грн., станом на 05.12.2022 товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» сплачено платежів по орендній платі за 2022 рік – 0 грн.

(зазначити результати обстеження земельної ділянки, у тому числі наявність на земельній ділянці збудованих або встановлених об'єктів та споруд, зелених насаджень)

План-схема земельної ділянки



Матеріали фотофіксації (за наявністю)

Додаються у додатку 1

Підписи осіб, які проводили обстеження земельної ділянки:

Ліневич П.Л. підпис _____
(прізвище та ініціали)

_____ підпис _____
(прізвище та ініціали)

Підписи осіб, які були присутні при обстеженні земельної ділянки:

_____ підпис _____
(прізвище та ініціали)

_____ підпис _____
(прізвище та ініціали)

Копію цього акта отримав:

_____

_____
(посада, прізвище, ім'я та по батькові керівника юридичної особи чи уповноваженої ним особи або фізичної особи чи її представника)

дата _____ підпис _____

Копію цього акта надіслано поштою*

_____
(прізвище та ініціали особи, яка відправила копію цього акта)

дата _____ підпис _____

* У разі відмови керівника суб'єкта господарювання чи уповноваженої ним особи або фізичної особи – підприємця чи її представника отримати копію цього акта.

Київська міська рада
06.06.2019 № 08/12843

Прокуратура України

КИЇВСЬКА МІСЦЕВА ПРОКУРАТУРА № 6

01601, м. Київ, бульв. Лесі Українки, 27/2, тел./факс: 286-60-37 E-mail: pechersk@kyiv.gp.gov.ua

04.06.19 № 4409 вих-19

Київська міська рада
01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

Київською місцевою прокуратурою № 6 вивчається можливе порушення інтересів держави під час користування земельними ділянками комунальної власності у Печерському районі м. Києва за адресами: Володимирський узвіз, 4 та Володимирський узвіз, 6.

Відповідно до ст. 23 Закону України «Про прокуратуру», у разі відсутності суб'єкта владних повноважень, до компетенції якого віднесений захист законних інтересів держави, прокурор має право витребовувати за письмовим запитом, ознайомлюватися та безоплатно отримувати копії документів і матеріалів органів державної влади органів місцевого самоврядування, військових частин, державних та комунальних підприємств, установ і організацій, що знаходяться у цих суб'єктів, у порядку, визначеному законом.

Згідно з п. 2.1. Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 25.09.2003 № 16/890 (далі – Порядок), на Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) покладено забезпечення здійснення самоврядного контролю за додержанням вимог законодавства щодо раціонального використання та охорони земель.

Відповідно до п. 3.1 Порядку, Головне управління при здійсненні самоврядного контролю за використанням і охороною земель у місті Києві відповідно до покладених на нього завдань організує і здійснює самоврядний контроль у м. Києві за дотриманням встановленого порядку набуття і реалізації прав на землі в межах м. Києва, які знаходяться у власності територіальної громади м. Києва.

На підставі викладеного, з метою недопущення порушень інтересів держави, прошу здійснити огляд на предмет законності використання відповідно до цільового призначення, визначеного договорами оренди, наступних земельних ділянок на території Печерського району м. Києва:

- № 8000000000:82:007:0020 (Центральний парк культури та відпочинку);
- № 8000000000:82:005:0021 (Володимирський узвіз, 4);

- № 8000000000:82:005:0022 (Володимирський узвіз, 4);
- № 8000000000:82:005:0014 (Володимирський узвіз, 4);
- № 8000000000:82:002:0005 (Володимирський узвіз, 6).

За результатами огляду прошу скласти та надати до органу прокуратури акти обстеження у відповідності до вимог Порядку.

Вказану інформацію та документи прошу скерувати на електронну адресу gmarchenko@kyiv.gp.gov.ua та одночасно поштою у строк до 14.06.2019.

Заступник керівника
Київської місцевої прокуратури № 6 **В.Фурман**

Марченко 0502176544

Київська міська рада
04.06.2019 № 08/12512

Прокуратура України

КИЇВСЬКА МІСЦЕВА ПРОКУРАТУРА № 6

01601, м. Київ, бульв. Лесі Українки, 27/2, тел./факс: 286-60-37 E-mail: pechersk@kyiv.gp.gov.ua

03.06.19 № 3530 вих-19

Київська міська рада
01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

Київською місцевою прокуратурою № 6 встановлюються обставини використання земель комунальної власності на території Печерського району м. Києва.

Відповідно до ст. 23 Закону України «Про прокуратуру», у разі відсутності суб'єкта владних повноважень, до компетенції якого віднесений захист законних інтересів держави, прокурор має право витребовувати за письмовим запитом, ознайомлюватися та безоплатно отримувати копії документів і матеріалів органів державної влади органів місцевого самоврядування, військових частин, державних та комунальних підприємств, установ і організацій, що знаходяться у цих суб'єктів, у порядку, визначеному законом.

На підставі викладеного, з метою недопущення порушень інтересів держави, прошу **невідкладно** надати копії наступних договорів оренди земельних ділянок з внесеними змінами та доповненнями:

- № 46 від 02.02.2004 (кадастровий номер 8000000000:82:007:0020 за адресою: м. Київ, Центральний парк культури та відпочинку);
- № 1098 від 12.11.2004 (кадастровий номер 8000000000:82:005:0021 за адресою: м. Київ, Володимирський узвіз, 4);
- № 538 від 26.07.2005 (кадастровий номер 8000000000:82:005:0022 за адресою: м. Київ, Володимирський узвіз, 4);
- № 490 від 21.04.2016 (кадастровий номер 8000000000:82:005:0014 за адресою: м. Київ, Володимирський узвіз, 4);
- № 826 від 19.08.2003 (кадастровий номер 8000000000:82:002:0005 за адресою: м. Київ, Володимирський узвіз, 6).

Заступник керівника
Київської місцевої прокуратури № 6 **В.Фурман**

Марченко 5904567

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«УКРАЇНСЬКА БУДІВЕЛЬНО-ТЕХНІЧНА ЕКСПЕРТИЗА»
(ТОВ «УБТЕ»)
вул. Євгена Коновальця, буд. 44Б, м. Київ, Україна, 01133
тел.: (+380 44) 285 55 33, 285 55 83, факс: (+380 44) 285 55 82
e-mail: mail@ubte.com.ua
www.ubte.com.ua

«ЗАТВЕРДЖУЮ»
Директор Товариства з обмеженою відповідальністю «Українська будівельно-технічна експертиза»

Р. В. Галенда

м. Київ «30» [illegible] 2018 р.
№ 7-095-18-ЕП/КО

ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ
щодо розгляду проектної документації
За проектом

«Будівництво розважального комплексу за адресою: Центральний парк культури та відпочинку у Печерському районі м. Києва»

Клас наслідків (відповідальності) – ***СС2***
Замовник будівництва – ***ТОВ «ЕТРЕКС»***
Генеральний проектувальник – ***ТОВ «БК «АСКОН»***

За результатами розгляду проектної документації і зняття зауважень встановлено, що зазначена документація розроблена відповідно до вихідних даних на проектування з дотриманням вимог до міцності, надійності та довговічності об'єкта будівництва, його експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, у тому числі щодо доступності осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення; санітарного та епідеміологічного благополуччя населення; охорони праці; екології; пожежної безпеки; техногенної безпеки; енергозбереження і може бути затверджена в установленому порядку з такими технічними показниками:

Показники	Одиниця виміру	Кількість
Вид будівництва		**Нове будівництво**
Площа ділянки	га	**0,0859**
Площа забудови	м²	**529,1**
Ступінь вогнестійкості будівлі		**II**
Поверховість	поверх	**3**
Місткість:		
– кількість адміністративних працівників	особа	**25**
– максимальна місткість підприємств харчування (бари)	пос. місце	**40**
– максимальна місткість закладів дозвілля (електронна бібліотека, творчі майстерні)	пос. місце	**90**

(продовження див. на звороті)

КОПІЯ З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО

Загальна площа	м²	1806,8
Корисна площа	м²	1640,25
в тому числі:		
– приміщень закладів дозвілля	м²	731,00
– приміщень підприємств харчування	м²	97,65
– адміністративних приміщень	м²	286,28
– побутових приміщень	м²	61,32
– технічних приміщень	м²	78,18
– інших приміщень	м²	385,82
Будівельний об'єм будівлі	м³	6823,5
Кількість створених робочих місць	місце	25
Місткість наземних автостоянок	м.-місце	25
Показники річних витрат ресурсів:		
– у воді	тис. м³	1,024
– в електроенергії	тис. кВт·год	259,2
у т. ч. витрат на опалення	тис. кВт·год	86,8
Тривалість будівництва	міс.	9,0

Обов'язковий додаток до експертного звіту на 10 аркушах.

Головний експерт проекту, відповідальний експерт — *Ю. П. Харчун*
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004410

Відповідальні експерти: — *Н. А. Гаврилова*
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004725

О. М. Дуброва
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004774

Т. І. Малічева
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004776

З. С. Шапаренко
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004726

О. І. Ващенко
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004724

(закінчення див. на наступній стор.)

КОПІЯ
З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО

06,8
0,25

1,00
,65
5,28
,32
,18
5,82
13,5
5
5

024
59,2
6,8
,0

Г. Ф. Богослова
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004249

Л. В. Смагіна
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004414

В. М. Якименко
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004766

В. В. Скугар-Скаредька
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004413

ДИРЕКТОР
СТЕРЛИНСЬКИЙ В.О.

КОПІЯ
З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО

166

Прошито, пронумеровано та скріплено печаткою ___4___ стор.

Директор ТОВ «Українська будівельно-технічна експертиза»

Р.В.Галенда

КОПІЯ
ВІРНО З ОРИГІНАЛОМ

ДИРЕКТОР
СТЕРЖИНСЬКИЙ Д.В.

Серія АА № 110102-2018

ДОДАТОК

до експертного звіту № 7-095-18-ЕП/КО від «30» [illegible] 2018 р.
щодо розгляду проектної документації
За проектом
«Будівництво розважального комплексу за адресою: Центральний парк культури та відпочинку у Печерському районі м. Києва»

Проект «Будівництво розважального комплексу за адресою: Центральний парк культури та відпочинку у Печерському районі м. Києва» розроблений ТОВ «БК «АСКОН» у 2018 році, ГІП – Стержинський В. В. (кваліфікаційний сертифікат: Серія АР № 001082 від 09.07.2012, свідоцтво про підвищення кваліфікації № 00635 від 07.09.2017), на замовлення ТОВ «ЕТРЕКС» на підставі:

- містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 01.03.2013 № 2510/0/12/009-13;
- завдання на проектування, затвердженого замовником;
- технічних умов і листів щодо проектування об'єкта, виданих відповідними службами м. Києва.

Проектом передбачається будівництво споруди двоповерхового розважального комплексу з цокольним поверхом та експлуатованою покрівлею.

Будівництво передбачається в одну чергу, без виділення пускових комплексів.

Ділянка проектування площею 0,0859 га розташована у Центральному парку культури та відпочинку у Печерському районі міста Києва в межах Центрального історичного ареалу, в зоні охоронюваного ландшафту.

Звертається увага замовника, що згідно із Законом України «Про охорону культурної спадщини» на охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток, історичних ареалів населених місць забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини.

Межі ділянки:

- з півночі, сходу та заходу – територія парку;
- з півдня – місцевий проїзд, що примикає до Володимирського узвозу.

Рельєф ділянки спланований, з твердим покриттям. Перепад відміток становить не більше ніж 0,5 м. По межі ділянки існують підпірні стіни висотою до 2 м.

Для транспортного сполучення використовується існуючий місцевий проїзд.

КОПІЯ
З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО
ДИРЕКТОР
СТЕРЖИНСЬКИЙ В. В.

Організація рельєфу запроектована з урахуванням відміток існуючих будівель, споруд, інженерних мереж, верху покриття існуючого проїзду. Відведення поверхневих вод передбачено по лотоках проїздів у мережу дощової каналізації з підключенням до існуючої мережі дощової каналізації. Для поєднання існуючого та проектного рельєфів проектом передбачено влаштування підпірних стін.

Проект благоустрою передбачає влаштування проїздів і тротуарів із плит ФЕМ, газонів та квітників з додаванням рослинного шару ґрунту, встановлення переносного обладнання.

Інженерно-геологічні вишукування були виконані ТОВ «Київгеоком» у листопаді 2013 р. та, додатково, ТОВ «Кросер груп» у травні 2018 р.

У геологічній будові на розвідану глибину до 25 м беруть участь такі інженерно-геологічні елементи (ІГЕ):

- ІГЕ-1– насипний шар: супісок жовтувато-бурий неоднорідний, з включенням окремих уламків будівельного сміття, рідше піском, інколи суглинком та глиною; потужність шару становить від 0,4-1,6 м до 5,2-5,4 м;
- ІГЕ-2– супіски пилуваті, піски пилуваті та тверді. Потужність шару – від 3,8 до 12,4 м. Глибина залягання – 0,4-12,8 м;
- ІГЕ-3 – супісок лесовий пилуватий, палево-жовтий, палево-бурий, з прожилками карбонатів, слабопросадний, слабомакропористий, твердий. Потужність шару – до 7,7 м; глибина залягання – 3,1-10,8 м;
- ІГЕ-4 – супісок пилуватий, жовтувато-сірий, палево-бурий, з численними прошарками піску пилуватого та лінзами суглинку, твердий та пластичний. Потужність шару – до 9,3 м; глибина залягання – 3,7-21,0 м;
- ІГЕ-5 – пісок пилуватий, щільний,з прошарками піску дрібного, неоднорідний за гранулометричним складом. Зустрінутий у вигляді окремих досить потужних лінз (до 4,7 м). Зустрічається на глибинах 9,2-13,9 м;
- ІГЕ-6 – супісок флювіогляціальний пилуватий, бурувато-сірий, пластичний. Потужність шару – до 2,5 м; глибина залягання – 20,1-22,6 м;
- ІГЕ-7 – пісок пилуватий з прошарками дрібного, щільний з лінзами середньої щільності, однорідний за гранулометричним складом, каолінистий, світло-сірий до білого, насичений водою. Розкрита потужність шару – до 2,8 м;
- ІГЕ-8 – супісок пилуватий, зеленувато-сірий;
- ІГЕ-9 – пісок дрібний, з прошарками пилуватого, щільний, з лінзами середньої щільності, неоднорідний, зеленувато-сірий, насичений водою. Розкрита потужність шару – до 2,2 м.

Ділянка відноситься до III (складної) категорії складності інженерно-геологічних умов.

КОПІЯ
З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО
ДИРЕКТОР
СТЕРЖИНСЬКИЙ В.В

Справа № 7-095-18-ЕП/КО

Гідрогеологічні умови ділянки характеризуються наявністю ґрунтових вод (травень 2018 р.), зафіксованих на глибині 19,9-20,3 м у межах відміток 117.16-118.34 м. Сезонне підняття рівня ґрунтових вод – на 1,5 м вище зафіксованого. Можливе утворення тимчасового водоносного горизонту типу «верховодка» на більш високих відмітках. Майданчик відноситься до потенційно непідтоплюваних у природних умовах.

За хімічним складом ґрунтові води неагресивні по відношенню до бетону марки W4 за водонепроникністю.

За розрахунком, наведеним у матеріалах проекту, погодженим замовником, об'єкт будівництва відносяться до класу наслідків (відповідальності) – СС2.

Згідно з ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», відповідно до карти ЗСР-2004-А, майданчик будівництва розташований у районі з фоновою сейсмічною інтенсивністю 5 балів за шкалою MSK-64.

Конструктивна схема будинку – монолітний залізобетонний безригельний каркас, із залізобетонними діафрагмами жорсткості.

Просторова жорсткість і стійкість каркаса забезпечується сумісною роботою вертикальних елементів (діафрагм жорсткості, колон та пілонів) з горизонтальними дисками перекриттів.

Фундаменти – пальово-плитні. Палі – буроін'єкційні, Ø620 мм довжиною 11,1 та 12 м, із заведенням у шар ґрунту ІГЕ-9.

Ростверк – монолітний залізобетонний – суцільна плита, товщиною 600 мм. З'єднання паль з ростверком – жорстке.

Стіни жорсткості – монолітні залізобетонні, товщиною 200 мм.

Колони – Ø400 мм. Пілони – товщиною 300 мм.

Цокольні стіни – монолітні залізобетонні, товщиною 200 мм.

Перекриття та покриття – товщиною, відповідно, 200 та 300 мм, у безригельному виконанні. По центру та по периметру будівлі передбачені балки перерізом 400 × 400 мм.

Сходи – монолітні залізобетонні.

Надбудова на покрівлі – в металевому каркасі.

Зовнішні стіни – монолітні залізобетонні, перерізом 250 та 200 мм.

Підпірні стіни – монолітні залізобетонні кутикоподібні, мілкого закладання.

В адміністративній зоні цокольного поверху комплексу передбачені офісні (конторські) приміщення працівників комплексу.

На першому поверсі будівлі з боку головного входу та під'їзду гостьового автотранспорту розміщені вестибюль з реєстратурою, бар для відвідувачів з допоміжними приміщеннями, а також приміщення громадського простору – комп'ютерний зал (електронна бібліотека).

На другому поверсі з антресоллю розміщені приміщення творчих майстерень (образотворче мистецтво) з приміщенням творчих керівників та приміщенням творчого реквізиту.

ДИРЕКТОР
СТЕРЖИНСЬКИЙ В.В.

КОПІЯ
З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО

Призначення бару – для продажу холодних та гарячих алкогольних і безалкогольних напоїв та готових до вживання закусок в заводській упаковці – снеки, печиво тощо. Приготування їжі не передбачається. Аналогічний за призначенням бар розташований також на експлуатованій покрівлі.

Кількість місць для відвідувачів в барі на першому поверсі – 20 осіб.

Кількість місць для відвідувачів у барі на покрівлі, що експлуатується – 20 осіб.

Загальна кількість працюючих комплексу – 35 осіб.

Згідно з ТУ ПАТ АК «Київводоканал» № 96958 від 04.05.2018 водопостачання та пожежогасіння будівлі передбачено з водопровідної мережі Ø200 мм по вул. Грушевського.

Господарсько-побутові стічні води згідно з ТУ ПАТ АК «Київводоканал» № 9689 від 04.05.2018 підключаються до каналізаційної мережі Ø500 мм по Набережному шосе та Ø300 мм в районі пам'ятника «Арка Дружби народів».

Водовідведення з території забудови виконується закритою системою з підключенням до існуючого колектора дощової каналізації та відповідно до ТУ КП «СУППР» № 40 від 23.05.2013.

Джерелом водопостачання розважального комплексу, що проектується, є внутрішньомайданчикові водопровідні мережі.

До розважального комплексу передбачаються два вводи водопроводу Ø159 × 4,5 мм. На вводах влаштовуються регулятори тиску.

Для обліку води на питні потреби передбачаються загальні вузли обліку з водолічильниками холодної води.

Водолічильний вузол обладнується обвідною лінією із засувкою з електроприводом.

Для запобігання забрудненню трубопроводів систем водопроводу при потраплянні часток іржі, піску чи інших механічних забруднень на вводах передбачаються фільтри тонкого очищення з гідравлічним приводом та автоматичним самоочищенням, що встановлюються після вузла обліку.

Після загального водолічильного вузла передбачаються відгалуження до систем питного водопостачання розважального комплексу, на полив та на систему пожежогасіння.

Необхідний тиск у системі внутрішнього пожежогасіння забезпечується тиском у зовнішній мережі.

Мережі протипожежного водопроводу обладнуються двома виведеними назовні патрубками із з'єднувальними головками Ø80 для приєднання рукавів пересувної пожежної техніки, зі встановленням зворотних клапанів та запірної арматури, що відкривається ззовні.

Джерелом гарячого водопостачання є індивідуальні водонагрівачі.

Відведення побутових і виробничих стічних вод передбачається окремими системами до внутрішньомайданчикової каналізації.

КОПІЯ
З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО
ДИРЕКТОР
СТЕРМИНСЬКИЙ В.В.

Справа № 7-095-18-ЕПКО

На випусках забруднених виробничих стоків встановлюється жироуловлювач.

Відведення дощових і талих вод з покрівлі будівлі передбачено системою внутрішніх водостоків з відведенням до зовнішніх мереж дощової каналізації.

Для опалення приміщень розважального комплексу в холодну пору року та для охолодження в теплу запроектована мультизональна система (VRF-система), яка складається із зовнішніх блоків, встановлених на покрівлі, і внутрішніх – стельових касетних блоків. У холодний період року зовнішні блоки працюють в режимі теплового насоса.

Технологія та використання озонобезпечного фреону R-410 дозволяє працювати до температури мінус 22°С. Кожний внутрішній блок оснащено вентилятором з регульованою кількістю обертів, що дозволяє керувати інтенсивністю відведення тепла в залежності від датчика температури та зниження температури повітря у приміщеннях у неробочий час, ґратами з керованими жалюзі, а також дренажною трубкою, для відведення конденсату через систему дренажних трубопроводів у каналізацію. У частині приміщень (в яких не потрібне охолодження повітря) для опалення запроектовані електричні конвектори.

Вентиляція приміщень – припливно-витяжна з механічним спонуканням. Припливно-витяжні установки мають функції фільтрації, рекуперації та нагріву припливного повітря в електрокалорифері.

У місцях перетинання повітропроводами будівельних конструкцій з нормованою межею вогнестійкості прийнято встановлення на повітроводах вогнезатримних клапанів з межею вогнестійкості в залежності від ступеня вогнестійкості будівельної конструкції, з автоматичним дистанційним керуванням.

Проектом передбачається ущільнення місць проходу повітроводів та фреонопроводів через перегородки та стіни негорючими матеріалами із забезпеченням нормативної вогнестійкості перешкод, які вони перетинають.

Електропостачання комплексу виконується за ТУ ПАТ «КИЇВЕНЕРГО» № Н1-111-18 від 29.01.2018 від РУ-0.4 кВ існуючої трансформаторної підстанції ТП 2852.

Розрахункове навантаження комплексу становить 120 кВт, І та ІІ категорії надійності електропостачання.

У проекті передбачений щит ВРП, живлення якого виконується від РУ-0,4 кВ ТП 2852 взаєморезервованими кабелями розрахункових перерізів.

Для споживачів І категорії передбачені АВР.

Проектом передбачається робоче, аварійне (безпеки та евакуаційне) та ремонтне електроосвітлення.

Робоче та евакуаційне електроосвітлення приміщень ліфтових холів, сходових кліток, які мають природне освітлення, вмикається автоматично в залежності від денного освітлення та програми.

КОПІЯ ВІРНА З ОРИГІНАЛОМ

ДИРЕКТОР

СТЕРЖИНСЬКИЙ В.О.

Робоче та аварійне освітлення приміщень виконується світильниками зі світлодіодними лампами.

На шляхах евакуації в комплексі застосовуються світлові покажчики «Вихід» з вмонтованим автономним зарядним пристроєм і блоком живлення, який забезпечує безперебійну роботу світильників протягом двох годин з моменту зникнення живлення.

Робоче електроосвітлення та живлення електрообладнання виконується кабелями з мідними жилами з ізоляцією, яка не поширює горіння, має помірну димоутворювальну здатність та є малонебезпечною за токсичністю продуктів горіння, типу ВВГ нгд.

Евакуаційне електроосвітлення та живлення протипожежних пристроїв виконується кабелями з мідними жилами з вогнестійкою безгалогеновою ізоляцією марки FLAME-X950(N) HXH180/E30 (90), які прокладаються на підтримувальних вогнестійких системах класу Е-30 (Е-90) та зберігають функціональність протягом 30 та 90 хвилин, відповідно.

Проектом передбачається диспетчеризація та автоматизація інженерного обладнання систем водопостачання, опалення, вентиляції, автоматизація контролю та сигналізації довибухонебезпечних концентрацій паливного газу.

Проектом передбачена телефонізація та радіофікація об'єкта.

Телефонізація об'єкта «Будівництво розважального комплексу за адресою: Центральний парк культури та відпочинку у Печерському районі м. Києва» передбачається на підставі ТУ ПАТ «Укртелеком» № 04-7/1107 от 10.05.2018.

Для телефонізації будинку передбачається прокладання кабелю в проектованій телефонній каналізації від т. к. 279-1428 (Володимирський узвіз, 1) до об'єкта будівництва.

Для забезпечення дротового мовлення об'єкта проектом передбачається прокладання в окремому каналі телефонної каналізації кабельної розподільчої фідерної лінії (РФЛ) від будівлі № 2 по Володимирському узвозу (Національна філармонія України).

Тривалість будівництва об'єкта становить 9,0 міс.

Монтажні роботи передбачено виконувати краном полегшеного типу з довжиною стріли 28,25 м.

Проектом передбачені заходи, регламентовані нормативними актами щодо забезпечення санітарно-епідеміологічного благополуччя населення.

Підключення розважального комплексу до інженерної інфраструктури, в тому числі електропостачання, водопостачання, каналізації та інших видів інженерного забезпечення запроектовано від існуючих міських мереж з урахуванням їх розрахункових потужностей.

У складі проекту розроблений розділ «*Оцінка впливів на навколишнє середовище*» (*ОВНС*), у якому визначено, що будівництво та експлуатація запроектованого об'єкта не спричинить понаднормативного впливу на стан навколишнього середовища.

КОПІЯ
З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО
ДИРЕКТОР
СТЕРЖИНСЬКИЙ В.В.

Справа № 7-095-18-ЕП/КО

Зокрема, *на атмосферне повітря* будуть впливати викиди забруднюючих речовин з відпрацьованими газами автомобілів. У повітря будуть надходити: оксиди азоту, окис вуглецю, вуглеводні граничні С12-С19, метан, парникові гази, сажа, аміак. Загальна кількість викидів забруднювальних речовин незначна, їх концентрації в атмосферному повітрі не перевищують гранично допустимих рівнів.

Додатковим джерелом забруднення атмосферного повітря будуть тимчасові викиди забруднюючих речовин, що утворюються при виконанні будівельних робіт, які в цілому на стан повітряного середовища не впливають.

Вплив на *геологічне середовище* очікується в межах нормативів завдяки впровадженню комплексу заходів: будівництво нових підпірних стін та збереження існуючих підпірних стін, відведення поверхневих стічних вод організованою мережею дощової каналізації, гідроізоляції конструкцій підземного залягання, конструкції всіх водонесучих комунікацій запроектовані герметичними, що запобігає водонасиченню ґрунтів тощо.

Ділянка проектування розташована на території парка-пам'ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення «Хрещатий», оголошеного рішенням виконавчого комітету Київської міського ради від 20.03.1972 № 363 і відноситься до території природно-заповідного фонду України.

Відповідно до даних, наведених у листі ТОВ «Етрекс» від 15.08.2018 № 27/08-18 та у розділі ОВНС, зрізуванню у межах ділянки, відведеної під будівництво розважального комплексу, підлягають 9 дерев клена ясенелистого та 2 кущів. Прокладання інженерних мереж по території парку передбачається з повним збереженням існуючих зелених насаджень (під тротуарами, доріжками або методом «проколу»). Робочу документацію на будівництво зазначеного розважального комплексу буде передано на погодження до «Центрального парку культури та відпочинку» Департаменту культури Київської міської державної адміністрації.

Видалення зелених насаджень буде проводитись у суворій відповідності до вимог Постанови Кабінету Міністрів України № 1045 від 01.08.2006 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах» після отримання необхідного комплекту документів (у тому числі актів обстеження зелених насаджень, оформлених у відповідності до додатка 1 «Методики визначення відновної вартості зелених насаджень», затвердженої наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 12.05.2009 р. № 127 (зі змінами) та сплати відновної вартості зелених насаджень. Усі умови актів обстеження зелених насаджень будуть неухильно виконані.

Проектом передбачається проведення компенсаційного висадження зелених насаджень, впровадження комплексу заходів щодо захисту існуючих зелених насаджень, які підлягають збереженню, від пошкодження при будівництві та забезпечення умов для їх життєдіяльності, також замовником буде сплачена відновна вартість зелених насаджень. З урахуванням компенсаційних і відновлювальних заходів вплив на рослинний світ очікується у межах нормативів.

КОПІЯ
З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО
ДИРЕКТОР
СТЕРЖИНСЬКИЙ В.В.

Справа № 7-095-18-ЕПИКО

На *об'єкти природно-заповідного фонду* вплив здійснюється у межах нормативів.

Родючий шар ґрунту на ділянці проектування відсутній

Для запобігання забрудненню *ґрунтів, підземних і поверхневих вод* проектом передбачається влаштування твердого водонепроникного покриття території та системи зливозбору дощових вод з очисними спорудами; виробничі стічні води від технологічного обладнання буфету проходять очищення у жироуловлювачі; роздільне збирання відходів з подальшою їх утилізацією згідно з укладеними договорами та інше.

Вплив на *водне середовище та ґрунти* очікується в межах нормативів.

На *тваринний світ* вплив не здійснюється.

Вплив на соціальне і техногенне середовище здійснюється в межах нормативів, проектом передбачені заходи щодо захисту прилеглих будинків і споруд від руйнації, забезпечення їх стійкості при будівництві.

Двоповерхова будівля – II ступеня вогнестійкості.

З кожного дитячого осередку на поверхах влаштовано по два евакуаційних виходи у сходові клітки типу СК 1 з виходом безпосередньо назовні. Для теплоізоляції та опорядження зовнішніх стін будинку використовуються негорючі матеріали. Приміщення закладу обладнуються системою пожежної сигналізації оповіщення та управління евакуюванням людей при пожежі, системою димовидалення, блискавкозахистом.

До будинку передбачені проїзди для пожежної техніки. Зовнішнє пожежогасіння забезпечується від існуючих пожежних гідрантів, установлених на міській мережі водопостачання.

У проекті прийняті технічні рішення, регламентовані нормативними актами з охорони праці, що забезпечують безпечну експлуатацію об'єкта.

Для забезпечення безпеки експлуатації і проектом передбачено:

- тип електроустаткування та електропроводки відповідає характеристиці середовища, категоріям приміщень, матеріалам і конструкціям будівель;
- захист освітлювальних і силових електричних мереж від перевантажень і струмів, коротких замикань, здійснюється автоматичними вимикачами на всіх щитах (ПУЕ, п. п. 3.1.3–3.1.13);
- мережа освітлення забезпечує нормативну освітленість відповідно до ДБН В.2.5-28-2006;
- наявність пристроїв захисного відключення (ПЗВ) на всіх розеткових групах, що дозволяє підвищити міру захищеності людей від ураження електричним струмом;
- інформаційні плакати, які нагадують про дотримання правил безпеки, розміщені на видних місцях;
- відстані між технологічним устаткуванням і будівельними конструкціями приміщень, ширина технологічних проходів прийняті згідно з чинними нормами;

КОПІЯ
З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО
ДИРЕКТОР
СТЕРМИНСЬКИЙ В.В.

У проекті прийнято такі основні рішення щодо енергозбереження та енергоефективності:

- передбачено застосування енергозбережного та екологічно безпечного обладнання, матеріалів, сертифікованих в Україні;
- зовнішні огороджувальні конструкції розважального комплексу передбачаються з теплотехнічними показниками вище нормованих згідно з ДБН В.2.6-31:2016;
- за розрахунками енергетичної ефективності будівля відносяться до класу «С» згідно з вимогами ДБН В.2.6-31:2016;
- на всіх зовнішніх входах до приміщень будівлі передбачені тамбури та утеплені двері на запасних входах;
- для опалення приміщень прийнято мультизональну систему.
- у холодний період року зовнішні блоки працюють в режимі теплового насоса. Внутрішній блок має вентилятор з регульованою кількістю обертів, який працює від датчика температури і зниження температури повітря у приміщеннях в неробочий час;
- припливно-витяжні установки мають рекуператори;
- робота інженерних систем (теплових насосів, припливних установок опалення (охолодження), вентиляції, кондиціонування, водопостачання, електропостачання) – автоматизована;
- системи водопостачання (холодного та гарячого) обладнані приладами обліку;
- облік електроенергії передбачається електронними електролічильниками;
- передбачено централізоване керування зовнішнім освітленням будинку, території, під'їзних доріг;
- застосовані енергозбережні лампи освітлення;
- прийнято автоматичне керування евакуаційним та робочим освітленням приміщень, а також освітлення входів до будинку, керування світловими покажчиками. При цьому забезпечується увімкнення з настанням сутінок та вимикання освітлення на світанку від фотоелементів.

Згідно з Додатком А (обов'язковий) до ДСТУ-Н Б А.2.2-10:2012 «Настанова з організації проведення експертизи проектної документації на будівництво» експертиза проведена за напрямами з урахуванням технічної і технологічної складності об'єкта будівництва.

При цьому у відповідності до п. 8.3 зазначеного стандарту до проведення експертизи проектної документації не залучались експерти з питань ядерної і радіаційної безпеки, та експертиза за цим напрямом не проводилась, оскільки об'єкт не призначений для поводження з радіоактивними матеріалами та відходами від них.

ДИРЕКТОР
СТЕФАНИШИНА В.І.

Згідно з листом замовника 09.07.2018 № 17/07-18 експертиза проекту здійснена без розгляду кошторисної частини проектної документації.

КОПІЯ
З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО

У процесі розгляду проекту за зауваженнями ТОВ «Українська будівельно-технічна експертиза» проектною організацією за погодженням із замовником у проект внесені зміни і доповнення.

Відповідальність за внесення змін в усі примірники проекту покладається на генпроектувальника та замовника.

Головний експерт проекту, відповідальний експерт

Ю. П. Харчун
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004110

Відповідальні експерти:

Н. А. Гаврилова
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004725

О. М. Дуброва
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004774

Т. І. Малічева
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004776

З. С. Шапаренко
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004726

О. І. Ващенко
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004724

Г. Ф. Богослова
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004249

Л. В. Смагіна
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004414

В. М. Якименко
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004765

В. В. Скугар-Скварська
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004413

КОПІЯ
З ОРИГІНАЛОМ ВІРНА

ДИРЕКТОР
СЕРЖИНСЬКИЙ В. О.

Справа № 7-095-18-ЕП/КО

Прошито, пронумеровано та скріплено печаткою 10 арк

Директор ТОВ «Українська будівельно-технічна експертиза»

Р.В. Галанда

КОПІЯ
З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО

ДИРЕКТОР
СТЕРЖИНСЬКИЙ В.В.

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьєву М. О.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 04.04.2023 № 08/231 – 398/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.
Для контролю за проходженням та тиражування.

Гришаєвій К. Г.
Оленичу П. С. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

"04" квітня 2023 року
№ 08/231 – 398/ПР

08/231-398/ПР
04.04.2023

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ IX СКЛИКАННЯ

«04» квітня 2023 р. № 081279 103186-56

Заступнику міського голови-секретарю
Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Супровідний лист

Шановний Володимире Володимировичу !

Відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 №579/579, направляю на розгляд проєкт рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 15.11.2004 № 82-6-00245 в редакції договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, зареєстрованого в реєстрі за № 3, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС»

Додатки:

1. Проєкт рішення на 2 арк.
2. Пояснювальна записка на 3 арк.
3. Договір оренди земельної ділянки від 15.11.2004 № 82-6-00245 в редакції договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014, зареєстрованого в реєстрі за № 3 на 8 арк.
4. Акт обстеження земельних ділянок №ДК/58-АО/2023 від 31.03.2023р. на 4 арк.
5. Електронна версія зазначеного

Депутат Київської міської ради **Дмитро БІЛОЦЕРКОВЕЦЬ**

Текст проєкту рішення у паперовому вигляді відповідає
проєкту в електронному вигляді на usb-носії
0978887070

п.4. 08/231-399/ПР
04.04.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____ ПРОЄКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 01.09.2003 № 85-6-00060, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС»

Відповідно до статей 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, статті 416 Цивільного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статей 25, 31 Закону України "Про оренду землі", статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», враховуючи невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд та порушення товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» вимог підпункту 7.2 пункту 7 договору оренди земельної ділянки від 01.09.2003 № 85-6-00060 в частині своєчасного внесення орендної плати, Київська міська рада вирішила:

1. Розірвати укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» договір оренди земельної ділянки від 01.09.2003 № 85-6-00060 для будівництва, експлуатації та обслуговування готелю на Володимирському узвозі, 6 у Подільському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:82:002:0005; площа 0,4546 га).

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

2.1. Проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» про прийняття цього рішення.

2.2. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:002:0005.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» не пізніше тридцяти днів з дня отримання повідомлення про прийняття рішення звільнити земельну ділянку, зазначену у пункті 1 цього рішення, привівши її у стан, придатний для подальшого використання.

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

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради Дмитро БІЛОЦЕРКОВЕЦЬ
Депутат Київської міської ради Володимир БОНДАРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Пояснювальна записка до проєкту рішення

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 01.09.2003 № 85-6-00060, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

На підставі рішення Київської міської ради від 26 червня 2003 року N 549/709 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею», п. 12 цього рішення товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС" передано земельну ділянку для будівництва, експлуатації та обслуговування готелю на Володимирському узвозі, 6 у Подільському районі м. Києва та укладено договір оренди земельної ділянки від 01.09.2003 № 85-6-00060 загальною площею 0,4546 га строком на 25 років.

Пунктом 12.1.1 вищевказаного рішення Київської міської ради ТОВ «ЕТРЕКС» зобов'язано виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України, підпунктом 7.2 пункту 7 договору оренди земельної ділянки від 01.09.2003 № 85-6-00060 на орендаря покладено низку обов'язків, які ним сумлінно не виконуються, зокрема в частині своєчасного внесення орендної плати за земельну ділянку.

Так відповідно до Акту обстеження земельних ділянок від 31.03.2023 року №ДК/58-АО/2023 наданого Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до статей 187,188 Земельного кодексу України, статей 6-1, 10 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» земельна ділянка площею 0,4546 га (кадастровий номер 800000000:82:002:0005) частково огороджена, не використовується. В її межах розташовані будівлі та споруди в занедбаному стані.

Відповідно до листа Головного управління ДПС у м. Києві від 16.12.2022 №32203/5/26-15-04-02-05 за 2022 рік за земельну ділянку згідно податкових декларацій нараховано – 167 966,96 грн, станом на 05.12.2022 товариством з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС" **сплачено платежів по орендній платі за 2022 рік – 0 грн.** Тобто, товариством з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС" порушено умови договору оренди земельної ділянки, а саме підпункт 7.2. пункту 7 в частині своєчасного внесення орендної плати за земельну ділянку, стаття 25 Закону України «Про оренду землі», що відповідно до статті 141 Земельного кодексу України є підставою для припинення права користування земельною ділянкою (систематична несплата земельного податку або орендної плати).

Разом з тим, статтею 416 Цивільного кодексу України передбачено, що право користування земельною ділянкою для забудови припиняється у разі невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд.

Земельна ділянка площею 0,4546 га (кадастровий номер 800000000:82:002:0005) товариством з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС" протягом 20 років для будівництва не використовується.

Крім того, дана земельна ділянка належить до охоронної зони Собору Святої Софії, буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини « Київ: Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська Лавра» та до зони охорони пам'ятки ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір та долини річки Дніпро».

На додачу, з відкритих джерел, стало відомо що на ділянці планується будівництво, попри те, що на вказаній території заборонено зносити історичну забудову, змінювати історичну містобудівну структуру, перевищувати новобудовами та надбудовами гранично допустиму висоту. Орендар землі намагається грубо порушити ці умови.

2. Ціль та завдання прийняття рішення

Метою та завданням цього проекту рішення є реалізація повноважень Київської міської ради у галузі земельних відносин, та дотримання чинного законодавства підчас розпорядження землями територіальної громади міста Києва, недопущення знищення історичних пам'яток архітектури.

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

Повноваження Київської міської ради щодо ухвалення зазначеного рішення закріплено статтями 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, статтею 416 Цивільного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статтями 25, 31 Закону України "Про оренду землі". Право депутата місцевої ради вносити на розгляд місцевої ради проєкти рішень передбачено частиною другою статті 19 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад».

4. Фінансово економічне обґрунтування

Реалізація зазначеного проекту рішення не потребує додаткового фінансування.

5. Прогноз соціально- економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття зазначеного проєкту рішення забезпечить дотримання Київською міською радою законодавства у галузі земельних відносин.

6. Суб'єкт подання та доповідач на пленарному засіданні

Суб'єктом подання та доповідачем на пленарному засіданні є депутат Київської міської ради Білоцерковець Дмитро Олександрович (депутатська фракція політичної партії «УДАР»).

Депутат Київської міської ради Дмитро БІЛОЦЕРКОВЕЦЬ

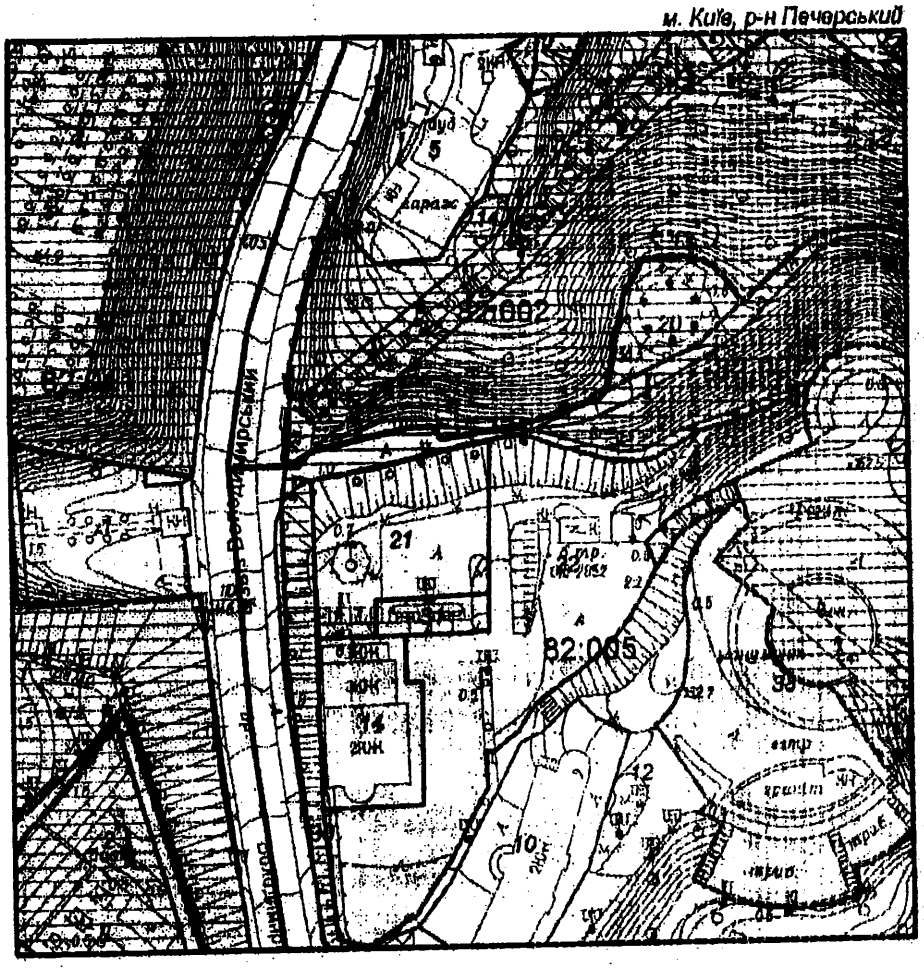
Депутат Київської міської ради Володимир БОНДАРЕНКО

Додаток 3

ЧЕРГОВИЙ КАДАСТРОВИЙ ПЛАН

Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 31.08.2017р.

м. Київ, р-н Печерський



Масштаб 1:2000

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Земельні ділянки, на які зареєстровано:

2 документ на право користування чи володіння

2 технічний звіт по інвентаризації

Спеціальні та кадастрові зони

82:005 Номери кадастрових кварталів

Межі районів

Зелені зони у відповідності до рішення КМР 19.07.2005

Виконавець _____ *Шкут І. В.*

2 347016 744220

Замовлення № 14422

**Черговий план м.Києва ведеться з 1995 року*

виготовлено КП "Київський інститут земельних відносин"

Витяг з бази даних міського земельного кадастру станом на 31.08.2017р - стор.№2

РЕЄСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Черговий план.

Код ділянки	Землекористувачі	Адреса ділянки	Опис ділянки	Площа (кв.м.)	Вид права	Дата закінч. права
82:002:0005	Товариство з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС"	узвіз Володимирський, 6		4546,4	Оренда на 25 років	01.09.2028
82:002:0013	Державне комунальне підприємство по експлуатації зелених насаджень Печерського району м.Києва	шосе Набережне	Трест по експлуатації зелених насаджень Печерського району	12068,13		
82:002:0014	Державне комунальне підприємство по експлуатації зелених насаджень Печерського району м.Києва	шосе Набережне	Трест по експлуатації зелених насаджень Печерського району	4377,73		
82:002:0021	Землі не надані у власність чи користування	шосе Набережне		3058,04		
82:005:0010	Державне підприємство "Національний заслужений академічний симфонічний оркестр України"|Державне підприємство "Національний академічний духовий оркестр України"|НАЦІОНАЛЬНА ФІЛАРМОНІЯ УКРАЇНИ	узвіз Володимирський, 2		2322,31		
82:005:0012	Центральний парк культури і відпочинку м.Києва	узвіз Володимирський, 2		18071,59		
82:005:0014	Приватне акціонерне товариство "Будівельні технології"	узвіз Володимирський, 4		1406,89	Оренда на 10 років	21.04.2026
82:005:0021	Товариство з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС"	узвіз Володимирський, 4		2195,59	Оренда до 15.11.2029	15.11.2029
82:005:0022	Приватне акціонерне товариство "Будівельні технології"	узвіз Володимирський, 4		6079,68	Оренда до 29.07.2015 (термін дії скінчився)	29.07.2015
82:005:0030	Центральний парк культури і відпочинку м.Києва	узвіз Володимирський, 2		1062,29		
82:005:0031	Центральний парк культури і відпочинку м.Києва	узвіз Володимирський, 2		345,91		
82:005:0038	Центральний парк культури і відпочинку м.Києва	узвіз Володимирський, 2		64977,86	Право в процесі оформлення (Постійне користування)	
82:007:0007	Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Печерського району м.Києва	дорога Паркова		133924,98		
82:007:0020	Товариство з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС"	Центральний парк культури та відпочинку		858,84	Оренда до 15.07.2029	15.07.2029
82:011:0001	Департамент експлуатації водопровідного господарства Публічного акціонерного товариства "Акціонерна компанія"Київводоканал"	узвіз Володимирський, 1	Ленінська насосна станція. Кіровський резервуар	1845,08		
82:011:0002	ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО "НАЦІОНАЛЬНИЙ ЦЕНТР ДІЛОВОГО ТА КУЛЬТУРНОГО СПІВРОБІТНИЦТВА"УКРАЇНСЬКИЙ ДІМ"	вул. Хрещатик, 2		14259,61	Постійне користування	
82:011:0015	Державне комунальне підприємство по експлуатації зелених насаджень Печерського району м.Києва		ДКО зеленого будівництва "Київзеленбуд" (парк Володимирова гора)	108898,27		

виготовлено КП КІЗБ

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IV сесія XXIV скликання

РІШЕННЯ

26.06.2003 № 549/709

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 08.12.90 «Про земельну реформу», Закону України "Про оренду землі" та враховуючи матеріали інвентаризації земель, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект відведення земельних ділянок закритому акціонерному товариству «УКРАЇНСЬКИЙ ПРОМИСЛОВО-ІНВЕСТИЦІЙНИЙ КОНЦЕРН» для реконструкції з розширенням, подальшої експлуатації та обслуговування адміністративно-офісної будівлі з благоустроєм прилеглої території на вул. Електриків, 29-б у Подільському районі м.Києва.

Передати закритому акціонерному товариству «УКРАЇНСЬКИЙ ПРОМИСЛОВО-ІНВЕСТИЦІЙНИЙ КОНЦЕРН», за умови виконання п.1.1 цього рішення, земельні ділянки загальною площею 1,29 га, у тому числі площею 0,39 га в межах червоних ліній, для реконструкції з розширенням, подальшої експлуатації та обслуговування адміністративно-офісної будівлі з благоустроєм прилеглої території на вул. Електриків, 29-б у Подільському районі м.Києва у зв'язку з переходом права власності на будівлю (свідоцтво на право власності від 04.11.98 №490-В), з них:

- площею 0,90 га - у довгострокову оренду на 25 років за рахунок частини земель, відведених відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 30.07.68 № 1220 "Про додатковий відвод заводу "Ленінська кузня" земельної ділянки для будівництва стадіону" та рішення виконавчого комітету Київської міської ради депутатів трудящих від 12.05.64 № 595 "Про відвод заводу "Ленінська кузня" земельної ділянки для влаштування парку";
- площею 0,39 га, в межах червоних ліній, - у короткострокову оренду на 5 років за рахунок частини земель, відведених відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської ради народних депутатів від 30.07.68 № 1220 "Про додатковий відвод заводу "Ленінська кузня" земельної ділянки для будівництва стадіону" та рішення виконавчого комітету Київської міської ради депутатів

обслуговування готелю на Володимирському узвозі, 6 у Подільському районі м.Києва, в тому числі:

- площею 0,40 га - за рахунок земель, відведених відповідно до пункту 4 рішення Київської міської ради від 26.09.2002 №18/178 „Про оформлення права користування земельними ділянками" та право користування якими посвідчено договором оренди земельної ділянки від 24.12.2002 № 85-6-00031;

- площею 0,05 га - за рахунок земель міської забудови.

Визнати таким, що втратив чинність, пункт 4 рішення Київської міської ради від 26.09.2002 №18/178 "Про оформлення права користування земельними ділянками", а також розірвати за згодою сторін договір оренди земельної ділянки від 24.12.2002 №85-6-00031 (лист-згода від 02.04.2003 №25).

12.1. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС»:

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

12.1.2. Виконувати умови АПЗ Головкиївархітектури та технічні умови відповідних служб щодо приєднання об'єкта до інженерних мереж міста.

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

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

12.1.5. Питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акти обстеження зелених насаджень від 20.05.2003 №46 та від 21.05.2003 №61) та інші майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

12.1.6. 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".

12.1.7. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування та архітектури від 08.05.2003 №19-1506, головного державного санітарного лікаря м.Києва від 22.05.2003 №3560, Державного управління екології та природних ресурсів в м.Києві від 06.06.2003 №08-8-20/3135 та №10-10-12/3800.

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

13. Затвердити проект відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ЛУКЯНІВСЬКЕ» для експлуатації та обслуговування магазину-гастроному на вул.Мельникова, 1 у Шевченківському районі м.Києва.

Передати товариству з обмеженою відповідальністю «ЛУКЯНІВСЬКЕ», за умови виконання п.13.1 цього рішення, у короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,03 га, в межах червоних ліній, для експлуатації та обслуговування магазину-гастроному на вул.Мельникова, 1 у Шевченківському районі м.Києва за рахунок земель міської забудови.

13.1. Товариству з обмеженою відповідальністю «ЛУК'ЯНІВСЬКЕ»:

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

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

13.1.3. Майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

13.1.4. Виконати вимоги, викладені в листі управління охорони пам'яток історії, культури та історичного середовища від 21.11.2002 № 4438.

13.1.5. Земельну ділянку використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства.

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

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

13.1.8. 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".

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

14. Затвердити проект відведення земельної ділянки суб'єкту підприємницької діяльності - фізичній особі Буряк Валентині Василівні для експлуатації та обслуговування збірно-розбірного павільйону на вул. Фрунзе, 64 у Подільському районі м.Києва.

Передати суб'єкту підприємницької діяльності - фізичній особі Буряк Валентині Василівні, за умови виконання п.14.1 цього рішення, в короткострокову оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,06 га, в межах червоних ліній (без права капітальної забудови), для експлуатації та обслуговування збірно-розбірного павільйону на вул. Фрунзе, 64 у Подільському районі м.Києва за рахунок земель міської забудови.

14.1. Суб'єкту підприємницької діяльності - фізичній особі Буряк Валентині Василівні:

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

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

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

14.1.4. 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".

14.1.5. Майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

47.1.7. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування та архітектури від 16.12.2002 №18-3685, Державного управління екології та природних ресурсів в м.Києві від 26.02.2003 №08-8-20/160, Дарницької районної у місті Києві державної адміністрації від 29.12.01 № 1846/04 та від 08.05.02 № 2084/04.

47.2. 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

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII сесія IV скликання

РІШЕННЯ

від 21 жовтня 2004 року N 617/2027

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі м. Києва

Відповідно до ст. ст. 93, 123, 124, п. "а" 141 Земельного кодексу України та розглянувши проект відведення земельної ділянки, Київська міська рада **вирішила:**

1. Затвердити проект відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС" для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі м. Києва.

2. Припинити Головному управлінню культури і мистецтв Київської міської державної адміністрації право користування частиною земельної ділянки площею 0,22 га, відведеної відповідно до рішення виконавчого комітету Київської міської Ради народних депутатів від 20.12.78 N 1790/28 "Про дозвіл управлінню культури виконкому міськради на будівництво монумента на честь возз'єднання України з Росією" (лист-згода від 10.10.2003 N 014-07/4073) та зарахувати до земель запасу житлової та громадської забудови.

3. Передати товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС", за умови виконання пункту 3 цього рішення, в довгострокову оренду на 25 років земельну ділянку площею 0,22 га для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі м. Києва за рахунок земель запасу житлової та громадської забудови.

4. Товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС":

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

4.2. Виконувати умови АПЗ Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та технічні умови відповідних служб щодо приєднання об'єкта до інженерних мереж міста.

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

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

4.5. Питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київської міської ради від 27.02.2003 N 271/431 "Про

© ТОВ "Інформаційно-аналітичний центр "ЛІГА", ТОВ "ЛІГА ЗАКОН", 2019. Тел. (044) 538-01-01
Віддруковано 27.03.2019 15:40:52

пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва".

4.6. Виконувати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 06.10.2004 N 19-9252, ДП "Інститут генерального плану міста Києва" від 02.10.2003 N 254, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 13.10.2003 N 08-8-20/7944.

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

Київський міський голова **О. Омельченко**

© ТОВ "Інформаційно-аналітичний центр "ЛІГА", ТОВ "ЛІГА ЗАКОН", 2019. Тел. (044) 538-01-01
Віддруковано 27.03.2019 15:40:52

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ВИТЯГ З РІШЕННЯ

від 21.12.2000 р. N 123/1100

Про надання і вилучення земельних ділянок

Відповідно до Земельного кодексу України, Постанови Верховної Ради Української РСР від 18.12.90 р. "Про земельну реформу", Закону України "Про оренду землі" та враховуючи матеріали інвентаризації земель, Київська міська рада **вирішила**:

24. Затвердити проект відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "Будівельні технології" для реконструкції нежитлового будинку під культурно-розважальний центр та подальшої його експлуатації на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі.

Надати товариству з обмеженою відповідальністю "Будівельні технології", за умови виконання п. 24.1 цього рішення, в оренду строком на 10 років земельну ділянку площею 0,14 га для реконструкції нежитлового будинку під культурно-розважальний центр та подальшої його експлуатації на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі за рахунок земель, відведених згідно з рішенням виконавчого комітету Київської міської Ради народних депутатів від 20.12.78 N 1790/28 "Про дозвіл управлінню культури виконкому міськради на будівництво монумента на честь Возз'єднання України з Росією".

24.1. Товариству з обмеженою відповідальністю "Будівельні технології":

24.1.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 40 Земельного кодексу України.

24.1.2. У місячний термін замовити в Київському міському управлінні земельних ресурсів документ, що посвідчує право користування земельною ділянкою.

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

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

24.1.5. Майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

24.1.6. Питання пайової участі вирішити відповідно до п. 41 рішення Київради від 30.09.99 N 49/551 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва" (дію пункту продовжено на 2000 рік рішенням Київської міської ради від 28.12.99 N 196/698).

24.2. Попередити землекористувача, що використання землі не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог ст. 27 Земельного кодексу України.

Київський міський голова **О. Омельченко**

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
III сесія XXIV скликання

ВИТЯГ З РІШЕННЯ

від 26 вересня 2002 року N 18/178

Про оформлення права користування земельними ділянками

Відповідно до Земельного кодексу України, Постанови Верховної Ради Української РСР від 18.12.90 "Про земельну реформу" та враховуючи матеріали інвентаризації земель, Київська міська рада вирішила:

4. Оформити товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС", за умови виконання п. 4.1 цього рішення, право довгострокової оренди на 25 років на земельну ділянку площею 0,40 га для експлуатації та обслуговування адміністративно-господарських будівель і споруд на Володимирському узвозі у Подільському районі м. Києва за рахунок земель, наданих відповідно до п. 10 рішення Київської міської ради від 22.04.99 N 211/312 "Про надання та вилучення земельних ділянок", право користування якими посвідчено договором оренди земельної ділянки від 11.01.2002 N 85-6-00019, у зв'язку з переходом права власності на майновий комплекс (договір купівлі-продажу від 16.08.2002, акт приймання-передачі від 16.08.2002).

Визнати таким, що втратив чинність, п. 10 рішення Київської міської ради від 22.04.99 N 211/312 в частині надання ВАТ "Інжинірінг" земельної ділянки на Володимирському узвозі. Розірвати за згодою сторін договір оренди земельної ділянки від 11.01.2002 N 85-6-00019 (лист-згода ВАТ "Інжинірінг" від 19.08.2002 N 1-10/333).

4.1. Товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС":

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

4.1.2. У місячний термін замовити у Головному управлінні земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації документ, що посвідчує право оренди земельної ділянки.

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

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

4.2. 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

ВИТЯГ З РІШЕННЯ

від 26 червня 2003 року N 549/709

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 грудня 1990 року "Про земельну реформу", Закону України "Про оренду землі" та враховуючи матеріали інвентаризації земель, Київська міська рада **вирішила**:

12. Затвердити проект відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС" для будівництва, експлуатації та обслуговування готелю на Володимирському узвозі, 6 у Подільському районі м. Києва.

Передати товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС", за умови виконання п. 12.1 цього рішення, в довгострокову оренду на 25 років земельну ділянку загальною площею 0,45 га для будівництва, експлуатації та обслуговування готелю на Володимирському узвозі, 6 у Подільському районі м. Києва, в тому числі:

- площею 0,40 га - за рахунок земель, відведених відповідно до пункту 4 рішення Київської міської ради від 26.09.2002 N 18/178 "Про оформлення права користування земельними ділянками" та право користування якими посвідчено договором оренди земельної ділянки від 24.12.2002 N 85-6-00031;

- площею 0,05 га - за рахунок земель міської забудови.

Визнати таким, що втратив чинність, пункт 4 рішення Київської міської ради від 26.09.2002 N 18/178 "Про оформлення права користування земельними ділянками", а також розірвати за згодою сторін договір оренди земельної ділянки від 24.12.2002 N 85-6-00031 (лист-згода від 02.04.2003 N 25).

12.1. Товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС":

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

12.1.2. Виконувати умови АПЗ Головкиївархітектури та технічні умови відповідних служб щодо приєднання об'єкта до інженерних мереж міста.

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

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

12.1.5. Питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акти обстеження зелених насаджень від 20.05.2003 N 46 та від 21.05.2003 N 61) та інші майново-правові питання вирішувати в установленому порядку.

12.1.6. Питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 N 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва".

12.1.7. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування та архітектури від 08.05.2003 N 19-1506, головного державного санітарного лікаря м. Києва від 22.05.2003 N 3560, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 06.06.2003 N 08-8-20/3135 та N 10-10-12/3800.

12.2. 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
VI сесія XXIV скликання

ВИТЯГ З РІШЕННЯ

від 25 вересня 2003 року N 31/905

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:

24. Затвердити проект відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС" для будівництва, експлуатації та обслуговування розважального комплексу у Центральному парку культури та відпочинку у Печерському районі м. Києва.

Передати товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС", за умови виконання п. 24.1 цього рішення, в довгострокову оренду на 25 років земельну ділянку площею 0,14 га для будівництва, експлуатації та обслуговування розважального комплексу у Центральному парку культури та відпочинку у Печерському районі м. Києва за рахунок земель міської забудови.

24.1. Товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС":

24.1.1. Виконувати умови АПЗ Головкиївархітектури та технічні умови відповідних служб щодо приєднання об'єкта до інженерних мереж міста.

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

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

24.1.4. Питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київської міської ради від 27.02.2003 N 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва".

24.1.5. Виконати вимоги, викладені в листі Головного управління містобудування та архітектури від 02.04.2003 N 18-950.

24.2. 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 ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

від 26.04.2007 р. N 495

Київ

Про надання дозволу на проектування, будівництво офісно-готельного, культурно-розважального комплексу з підземним паркінгом на Володимирському узвозі, 4, 6 у Печерському і Подільському районах міста Києва

Відповідно до Законів України "Про місцеве самоврядування в Україні", "Про основи містобудування", враховуючи звернення Товариства з обмеженою відповідальністю "Етрекс" та Закритого акціонерного товариства "Будівельні технології", договір оренди земельної ділянки від 5 жовтня 2001 року N 82-6-00027, наданої ТОВ "Будівельні технології" для реконструкції нежитлового будинку під культурно-розважальний центр, договір оренди земельної ділянки від 29 липня 2005 року N 82-6-00310, наданої ЗАТ "Будівельні технології"" для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного, культурно-розважального комплексу з підземним паркінгом, договір оренди земельної ділянки від 15 листопада 2004 року N 82-6-00245, наданої ТОВ "Етрекс" для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку, договір оренди земельної ділянки від 01 вересня 2003 року N 82-6-00060, наданої ТОВ "Етрекс" для будівництва, експлуатації та обслуговування готелю та договір оренди земельної ділянки від 15 липня 2004 року N 82-6-00197, наданої ТОВ "Етрекс" для будівництва, експлуатації та обслуговування розважального комплексу, з метою забезпечення комплексної забудови території:

1. Дозволити Товариству з обмеженою відповідальністю "Етрекс" та Закритому акціонерному товариству "Будівельні технології" здійснити проектування, будівництво офісно-готельного, культурно-розважального комплексу з підземним паркінгом на Володимирському узвозі, 4, 6 у Печерському і Подільському районах міста Києва.

2. Товариству з обмеженою відповідальністю "Етрекс" та Закритому акціонерному товариству "Будівельні технології":

2.1. Одержати вихідні дані на проектування об'єкта;

2.2. Розробити та затвердити в установленому порядку проектно-кошторисну документацію;

2.3. Одержати дозволи центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини - Міністерства культури і туризму України, Головного управління охорони культурної спадщини виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) на проведення зазначених робіт;

2.4. Питання пайової участі вирішити відповідно до рішення Київради від 27.02.2003 N 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва" (із змінами та доповненнями, внесеними рішеннями Київської міської ради від 12.02.2004 N 14/1223, від 28.12.2004 N 1051/2461, від 27.12.2005 N 622/3083, від 31.10.2006 N 122/179, від 28.12.2006 N 530/587);

2.5. Після розробки проекту комплексної забудови вирішити питання благоустрою прилеглої території у встановленому порядку.

2.6. Після виконання підпунктів 2.1 - 2.5 цього пункту одержати в управлінні держархбудконтролю виконавчого органу

© ТОВ "Інформаційно-аналітичний центр "ЛІГА", ТОВ "ЛІГА ЗАКОН", 2019. Тел. (044) 538-01-01
Відруковано 27.03.2019 15:37:32

Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дозвіл на виконання будівельних робіт;

2.7. Одержати в установленому порядку в Головному управлінні контролю за благоустроєм та зовнішнім дизайном міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) ордер на виконання робіт;

2.8. Майново-правові питання вирішувати у порядку, встановленому чинним законодавством.

3. Першому заступнику голови Київської міської державної адміністрації Бассу Д. Я. прийняти рішення щодо висвітлення в засобах масової інформації змісту цього розпорядження.

4. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на заступників голови Київської міської державної адміністрації згідно з розподілом обов'язків.

Голова **Л. Черновецький**

© ТОВ "Інформаційно-аналітичний центр "ЛІГА", ТОВ "ЛІГА ЗАКОН", 2019. Тел. (044) 538-01-01
Віддруковано 27.03.2019 15:37:32

УКРАЇНА UKRAINE

ДОГОВІР
оренди земельної ділянки

Місто Київ, дев'ятнадцятого серпня дві тисячі третього 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 „ЕТРЕКС"** (м. Київ, вул. Нижній Вал, 61; зареєстровано Подільською районною держадміністрацією м. Києва 06.03.2002р за № 04278) - далі у тексті - **"Орендар"**, в особі директора Білого Дмитра Олександровича (мешкає , який діє на підставі Статуту цієї юридичної особи - з другої сторони, уклали цей договір про таке:

1. Орендодавець, на підставі рішення Київради від 26.06.2003р. за № 549/709, передає, а Орендар приймає у довгострокову оренду на **25** (двадцять п'ять) років **земельну ділянку,** місце розташування якої **Володимирський узвіз, 6** (шість) у **Подільському** районі м. Києва, розміром **0,4546** (нуль цілих і чотири тисячі п'ятсот сорок шість десятитисячних) га для **будівництва, експлуатації та обслуговування готелю** у межах, які перенесені в натуру (на місцевість) і зазначені на плані, що є невід'ємною частиною цього договору.

2. Орендна плата:

2.1. За оренду земельної ділянки Орендар сплачує Орендодавцеві орендну плату **у грошовій формі,** незалежно від результатів своєї діяльності.

2.2. Річна орендна плата за земельну ділянку встановлюється у розмірі **2** (двох) відсотків від її нормативної грошової оцінки. У випадку коли будівлі, споруди або їх частини здаються в оренду іншим суб'єктам, орендна плата встановлюється у розмірі **4** (чотирьох) відсотків від нормативної грошової оцінки земельної ділянки або її частини, що припадає на орендовані площі будівель, споруд або їх частин.

2.3. Розмір орендної плати може змінюватися за згодою сторін (шляхом внесення змін до цього договору), за винятком випадку, передбаченого пунктом п'ятим цього договору. Пропозиції про перегляд розміру орендної плати надсилаються не частіше, ніж один раз на квартал і розглядаються відповідно до законодавства. Відсутність відповіді на таку пропозицію не означає погодження такої пропозиції.

2.4. Зміна нормативної грошової оцінки земельної ділянки та її індексація провадиться без внесення змін та доповнень до цього договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

2.5. Орендна плата вноситься Орендарем щомісячно впродовж тридцяти календарних днів, наступних за останнім календарним днем звітного місяця на рахунок 33214810900008 в УДК м. Києва, МФО 820019, КЕКД 13050200, ідентифікаційний код 26077939. Отримувач Подільська РДА м. Києва. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем у односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього договору. Орендар зобов'язується уточнювати платіжні реквізити і назву отримувача орендної плати.

3. Згідно з довідкою Головного управління земельних ресурсів КМДА від 13.08.2003р. за № 834 на час укладання цього договору нормативна грошова оцінка земельної ділянки становить **1396699** (один мільйон триста дев'яносто шість тисяч шістсот дев'яносто дев'ять) **грн. 20 коп.**

4. **Обмеження у використанні земельної ділянки**: Орендар зобов'язаний забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки. Обтяження щодо земельної ділянки відсутні.

5. Орендодавець має право:

- у односторонньому порядку (шляхом надсилання Орендареві повідомлення через податкові органи або через інший уповноважений на це орган) збільшити розмір орендної плати у випадку, коли внаслідок змін у законодавстві орендна плата стане меншою від розміру земельного податку.

ВАК №326543

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

6. Орендодавець зобов'язаний:

- не вчиняти дій, які перешкоджали б Орендареві користуватися орендованою земельною ділян

7. Умови використання земельної ділянки і збереження її якості:

7.1. **Орендар має право:**

- приступити до використання земельної ділянки, відповідно до її цільового призначення, набрання чинності цим договором;
- переважного придбання у власність земельної ділянки, а т[illegible] за рівних інших умов на поновле[illegible] договору оренди після закінчення строку дії догов[illegible];
- за згодою Орендодавця у порядку, пе[illegible]баченому законодавством України, зводити будівл[illegible] споруди без зміни цільового призна[illegible]ня земельної ділянки;
- вимагати відповідного зм[illegible]ення орендної плати у випадках, якщо стан земельної ділянк[illegible] погіршився не внас[illegible] дій чи бездіяльності Орендаря;
- [illegible] Орендодавця у порядку, передбаченому законодавством України, передавати у суборенду земельну ділянку або її частину іншій особі;

7.2. **Орендар зобов'язаний:**

- використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- додержуватись екологічної безпеки землекористування, державних стандартів, проектних рішень, міських правил забудови, інших чинних у м. Києві правил і норм щодо користування земельною ділянкою;
- забезпечити охорону та збереження якості землі відповідно до вимог законодавства України;
- забезпечити вільний доступ до земельної ділянки представників органів державного управління та місцевого самоврядування, органів нагляду і контролю;
- відшкодувати Орендодавцю шкоду, заподіяну внаслідок дій (бездіяльності) Орендаря, які призвели до погіршення якості земельної ділянки;
- повернути земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення або розірвання цього договору;
- впродовж двадцяти днів після набрання чинності цим договором самостійно обчислити суму орендної плати у порядку, визначеному законодавством, і подати такий розрахунок і копію цього договору до районного податкового органу за місцем розташування земельної ділянки;
- виконувати умови АПЗ Головкиївархітектури та технічні умови відповідних служб щодо приєднання об'єкта до інженерних мереж міста;
- питання відшкодування відновлюючої вартості зелених насаджень (акти обстеження зелених насаджень від 20.05.2003р. за № 46 та від 21.05.2003р. за № 61) та інші майново-правові витання вирішувати в установленому порядку;
- питання пайової участі вирішити до початку будівництва у відповідності до рішення Київради від 27.02.2003р. за № 271/431 "Про пайову участь (внески) інвесторів (забудовників) у створенні соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури м. Києва";
- виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування та архітектури Київської міської державної адміністрації від 08.05.2003р. за № 19-1506, Головного державного санітарного лікаря м. Києва від 22.05.2003р. за № 3560, Державного управління екології та природних ресурсів в м. Києві від 06.06.2003р. за № 08-8-20/3135 та № 10-10-12/3800;
- у строки, встановлені законодавством України, звітувати перед податковим органом району за місцем розташування земельної ділянки про сплату орендної плати.
- у встановленому законодавством порядку відшкодувати Орендодавцеві збитки у повному обсязі у випадку, коли з вини Орендаря земельна ділянка буде деградована, виснажена, що призведе до погіршення її якості, зокрема і внаслідок техногенного забруднення.

8. Умови повернення земельної ділянки:

- повернення земельної ділянки Орендодавцю здійснюється у порядку, встановленому законодавством України;

тимчасово

УКРАЇНА UKRAINE

- після припинення дії договору оренди Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві земельну ділянку у стані, не гіршому у порівнянні з тим, у якому він одержав її у оренду;

9. Сторони також мають інші права та несуть обов'язки, визначені законодавством України.

10. У випадку неналежного виконання стороною зобов'язань за цим договором інша сторона має право на відшкодування збитків відповідно до законодавства України.

11. Відповідальність сторін:

- за порушення умов договору або умов використання земельної ділянки сторони несуть відповідальність встановлену законодавством;
- за несвоєчасне внесення орендної плати справляється пеня у розмірі 120 (сто двадцять) 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 богу (частини боргу) за кожний календарний день прострочення платежу, включаючи день такого погашення.

12. **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.

13. **Ризик випадкового пошкодження** або знищення земельної ділянки або її частини несе Орендар.

14. Дія цього договору припиняється у випадках:
- закінчення терміну, на який укладено цей договір;
- одержання Орендарем земельної ділянки у власність;
- дострокового розірвання цього договору за згодою сторін;
- примусового вилучення земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності у порядку, визначеному законодавством України;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;
- дострокового розірвання цього договору за рішенням суду на вимогу однієї із сторін у випадку: а) неналежного виконання іншою стороною умов цього договору; б) випадкового знищення чи пошкодження земельної ділянки, яке суттєво перешкоджає використанню земельної ділянки за її цільовим призначенням; в) з інших підстав, визначених законодавством України.

15. Договір набуває чинності з дня його державної реєстрації.

16. Перехід права власності на земельну ділянку до третьої особи не є підставою для зміни умов або розірвання цього договору.

17. Реорганізація юридичної особи – Орендаря є підставою для перегляду умов цього договору оренди за вимогою Орендодавця.

18. Спори, що виникають при виконанні цього договору, вирішуються у судах України за законодавством України.

19. Відносини сторін, не врегульовані цим договором, регламентуються законодавством України.

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

21. Договір складено і підписано у трьох примірниках: один - для Орендаря, один - для Орендодавця, один - для нотаріуса.

Підписи:

Київський міський голова _____

Орендар _____

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» Україна м. Київ Ідентифікаційний код 31955150

Місто Ки-

ВАК №326544

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

ів 19 серпня 2003 року цей договір посвідчено мною, Щербаковим В З, приватним нот Київського міського нотаріального округу Договір підписано сторонами у моїй присутності громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правоздатність Ки міської ради, Товариства з обмеженою відповідальністю „ЕТРЕКС" і повноваження представників перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 826
Стягнуто плату
Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу
Щербаков В. З.

Міністерство юстиції України * Київський міський нотаріальний округ * Приватний нотаріус Щербаков Е. Т. Захарович * Україна

Факт державної реєстрації засвідчено 1 вересня 2003

Заступник Голови
Київської міської державної адміністрації А. Муховиков

Київська міська державна адміністрація * Україна *

Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів Київської міської державної адміністрації, про що зроблено запис від 1 вересня 2003 за № 85-6-00060 у книзі записів державної реєстрації договорів.

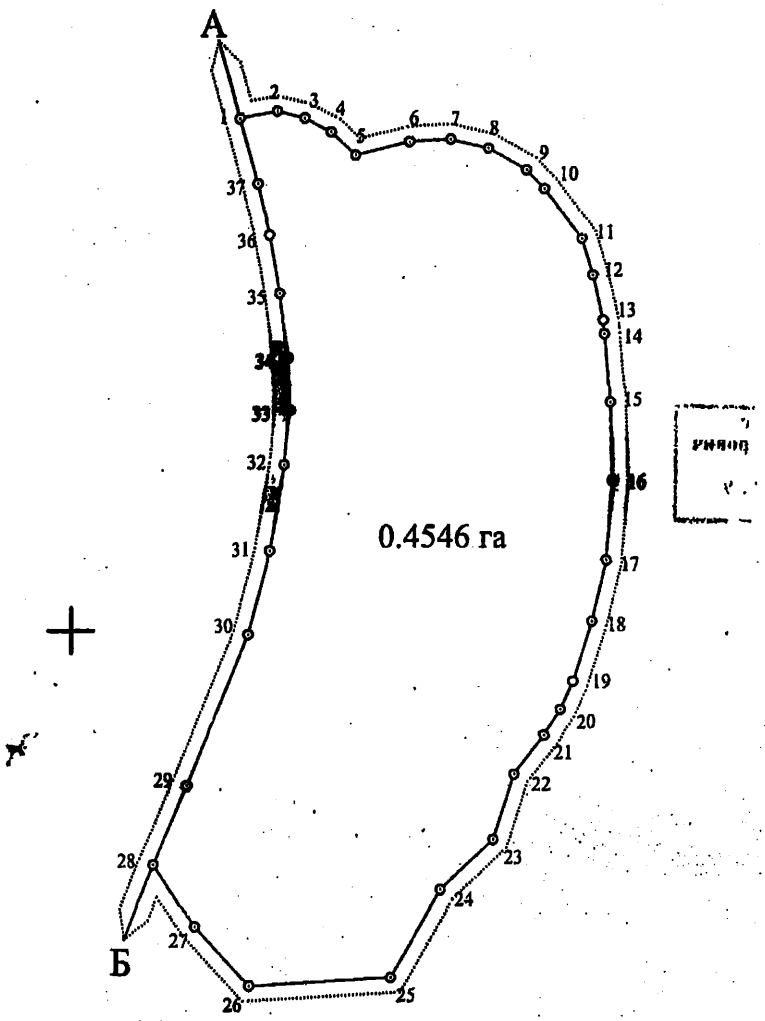
існіть пальцем або іншим чином н... ік Малюнок зг... має з явитис... тимчасо...

[redacted]Н ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ЯКА НАДАЄТЬСЯ В ДОВГОСТРОКОВУ ОРЕНДУ

Товариству з обмеженою відповідальністю "ЕТРЕКС"

адреса ділянки : *Володимирський узвіз, 6 у Подільському районі м. Києва*

Кадастровий номер 8000000000:82:002:0005



ТАБЛИЦЯ ЛІНІЙ

NN	ДОВЖИНА ЛІНІЇ
1	4.98
2	3.81
3	3.97
4	4.46
5	7.32
6	5.41
7	5.14
8	5.82
9	3.44
10	8.14
11	5.10
12	6.10
13	1.82
14	8.94
15	10.32
16	10.42
17	8.33
18	8.18
19	4.01
20	4.01
21	6.53
22	8.98
23	9.62
24	13.20
25	18.90
26	10.65
27	9.76
28	11.27
29	21.46
30	11.42
31	11.42
32	7.16
33	6.94
34	8.49
35	7.83
36	6.88
37	8.97
1	

Масштаб 1 : 1000

ОПИС МЕЖ

Від А до Б	Міські землі, не надані у власність чи користування
Від Б до А	Землі загального користування (узвіз Володимерський)

Начальник Головного управління земельних ресурсів
Київської міської державної адміністрації

А. Муховиков

Прошнуровано, пронумеровано, скріплено підписом і печаткою 3 (три) аркуша.
приватний нотаріус
Щербаков В.З.

Використано спеціальні бланки

серія ВАК номер 326541
серія ВАК номер 326542
серія ВАК номер 326543
серія ВАК номер 326544

Приватний нотаріус
Щербаков Віктор Захарович
01004, м.Київ
вульвар Т.Шевченка, 9
тел. 246-55-35

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

01601, м. Київ, вул. Хрещатик, 32а тел. 202 78 97

АКТ
обстеження земельних ділянок

№ *ДК/58-АО/2023* **від** *31.03.* **2023** **м.Київ**

Відповідно до статей 187, 188 Земельного кодексу України, статей 6^1, 10 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» та Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23.06.2022 № 4753/4794), *державним інспектором з контролю за використанням та охороною земель Ліневичем Петром Леонідовичем*

(посади(а), прізвища(е), імена (ім'я) та по батькові осіб (особи), які проводили(ла) обстеження земельної ділянки)

за участю _____

_____

(посади, прізвища, імена та по батькові осіб, які брали участь в обстеженні земельної ділянки)

у присутності _____

_____

(посада, прізвище, ім'я та по батькові керівника юридичної особи чи уповноваженої ним особи або фізичної особи чи її представника, свідків, які були присутні при обстеженні земельної ділянки)

проведено обстеження земельних ділянок *на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі та на Володимирському узвозі, 6 у Подільському районі м. Києва (кадастрові номера 8000000000:82:005:0021, 8000000000:82:002:0005)*

(місце розташування земельної ділянки, кадастровий номер, обліковий код)

обстеження земельної ділянки проведено на підставі: *звернення депутата Київської міської ради Білоцерковця Д.О. від 29.03.2023 № 08/279/09/186-53 вих*

документи, що є підставою набуття права: *рішення Київської міської ради від 21.10.2004 № 617/2027 (з урахуванням рішення Київської міської ради від 28.02.2013 №89/9146), яким товариству з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» передано земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:82:005:0021) в оренду на 25 років, пункт 12 рішення Київської міської ради від 26.06.2003 № 549/709, яким товариству з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» передано земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:82:002:0005) в оренду на 25 років*

(інформація про передачу земельної ділянки у постійне користування, оренду чи власність)

площа земельної ділянки *0,2196 га та 0,4546 га*

вид використання земельних ділянок *для будівництва, експлуатації та обслуговування адміністративного будинку, для будівництва, експлуатації та обслуговування готелю*

цільове призначення (використання) земельних ділянок за документом *03.15, для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови*

форма власності *комунальна*

відомості Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земельних ділянок: *не зареєстровані*

наявність документів, що підтверджують державну реєстрацію права власності чи права постійного користування або права оренди земельних ділянок: *договір оренди земельної ділянки від 15.11.2004 № 82-6-00245 (договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014 № 3) терміном дії до 15.11.2029, договір оренди земельної ділянки від 01.09.2003 № 85-6-00060 терміном дії до 01.09.2028.*

(номер та дата видачі (укладення) документа, дата державної реєстрації права, найменування юридичної особи чи прізвище, ім'я та по батькові власника земельної ділянки чи її користувача земельною ділянкою).

Результати обстеження земельної ділянки:

В результаті обстеження встановлено, що земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:82:005:0021) не огороджена, вільна від будь-якої забудови та не використовується, частково заасфальтована, частково вкрита зеленими насадженнями.

Відповідно до підпункту 8.4 умов договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:82:005:0021) в редакції договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 28.01.2014 № 3 орендар зобов'язаний завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, відповідно підпункту 11.5 вказаного договору оренди земельної ділянки може бути розірваний в односторонньому порядку та достроково в разі порушення строків забудови земельної ділянки встановлених підпунктом 8.4 договору оренди земельної ділянки.

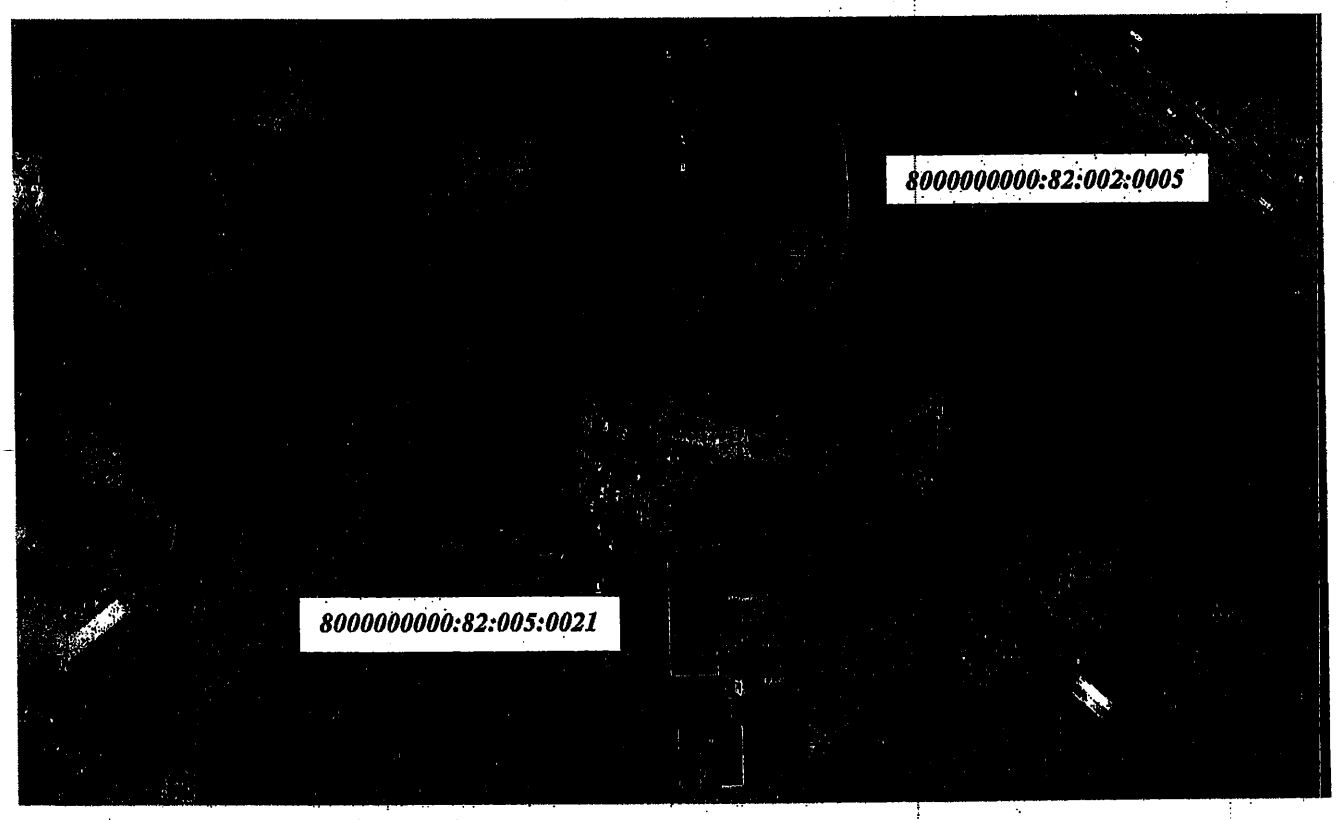
Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:82:002:0005) частково огороджена, не використовується, в її межах розташовано будівлі та споруди в занедбаному стані.

Відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, за товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС», на підставі цивільно-правової угоди (договору купівлі-продажу) від 16.08.2002 № 6341, на Володимирському узвозі, 6 на праві власності зареєстровано майновий комплекс загальною площею 393.2 кв.м., (будівля-склад, зазначена під літерою А, площею – 169,20 кв.м.; склад, зазначений під літерою Б, площею – 124,00 кв.м.; склад, зазначений під літерою В, площею – 100,00 кв.м.) (дата державної реєстрації 25.12.2013 номер запису 4060786).

Відповідно до листа Головного управління ДПС у м. Києві від 16.12.2022 № 32203/5/26-15-04-02-05 за 2022 рік за земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:82:002:0005) товариству з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» (ЄДРПОУ 31955150) згідно поданих декларацій нараховано - 167966,96 грн., станом на 05.12.2022 товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» сплачено платежів по орендній платі за 2022 рік – 0 грн.

(зазначити результати обстеження земельної ділянки, у тому числі наявність на земельній ділянці збудованих або встановлених об'єктів та споруд, зелених насаджень)

План-схема земельної ділянки



Матеріали фотофіксації (за наявністю)

Додаються у додатку 1

Підписи осіб, які проводили обстеження земельної ділянки:

Ліневич П.Л. підпис _____
(прізвище та ініціали)

_____ підпис _____
(прізвище та ініціали)

Підписи осіб, які були присутні при обстеженні земельної ділянки:

_____ підпис _____
(прізвище та ініціали)

_____ підпис _____
(прізвище та ініціали)

Копію цього акта отримав:

_____

_____
(посада, прізвище, ім'я та по батькові керівника юридичної особи чи уповноваженої ним особи або фізичної особи чи її представника)

дата _____ підпис _____

Копію цього акта надіслано поштою*

_____
(прізвище та ініціали особи, яка відправила копію цього акта)

дата _____ підпис _____

* У разі відмови керівника суб'єкта господарювання чи уповноваженої ним особи або фізичної особи – підприємця чи її представника отримати копію цього акта.

Київська міська рада
06.06.2019 № 08/13843

Прокуратура України

КИЇВСЬКА МІСЦЕВА ПРОКУРАТУРА № 6

01601, м. Київ, бульв. Лесі Українки, 27/2, тел./факс: 286-60-37 E-mail: pechersk@kyiv.gp.gov.ua

04.06.19 № 4/09 вих-19

Київська міська рада
01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

Київською місцевою прокуратурою № 6 вивчається можливе порушення інтересів держави під час користування земельними ділянками комунальної власності у Печерському районі м. Києва за адресами: Володимирський узвіз, 4 та Володимирський узвіз, 6.

Відповідно до ст. 23 Закону України «Про прокуратуру», у разі відсутності суб'єкта владних повноважень, до компетенції якого віднесений захист законних інтересів держави, прокурор має право витребовувати за письмовим запитом, ознайомлюватися та безоплатно отримувати копії документів і матеріалів органів державної влади, органів місцевого самоврядування, військових частин, державних та комунальних підприємств, установ і організацій, що знаходяться у цих суб'єктів, у порядку, визначеному законом.

Згідно з п. 2.1. Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 25.09.2003 № 16/890 (далі – Порядок), на Головне управління земельних ресурсів виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) покладено забезпечення здійснення самоврядного контролю за додержанням вимог законодавства щодо раціонального використання та охорони земель.

Відповідно до п. 3.1 Порядку, Головне управління при здійсненні самоврядного контролю за використанням і охороною земель у місті Києві відповідно до покладених на нього завдань організує і здійснює самоврядний контроль у м. Києві за дотриманням встановленого порядку набуття і реалізації прав на землі в межах м. Києва, які знаходяться у власності територіальної громади м. Києва.

На підставі викладеного, з метою недопущення порушень інтересів держави, прошу здійснити огляд на предмет законності використання відповідно до цільового призначення, визначеного договорами оренди, наступних земельних ділянок на території Печерського району м. Києва:

- № 8000000000:82:007:0020 (Центральний парк культури та відпочинку);
- № 8000000000:82:005:0021 (Володимирський узвіз, 4);

- № 8000000000:82:005:0022 (Володимирський узвіз, 4);
- № 8000000000:82:005:0014 (Володимирський узвіз, 4);
- № 8000000000:82:002:0005 (Володимирський узвіз, 6).

За результатами огляду прошу скласти та надати до органу прокуратури акти обстеження у відповідності до вимог Порядку.

Вказану інформацію та документи прошу скерувати на електронну адресу gmarchenko@kyiv.gp.gov.ua та одночасно поштою **у строк до 14.06.2019.**

Заступник керівника
Київської місцевої прокуратури № 6 **В.Фурман**

Марченко 0502176544

Київська міська рада
04.06.2019 № 08/12512

Прокуратура України

КИЇВСЬКА МІСЦЕВА ПРОКУРАТУРА № 6

01601, м. Київ, бульв. Лесі Українки, 27/2, тел./факс: 286-60-37 E-mail: pechersk@kyiv.gp.gov.ua

03.06.19 № 3530 вих-19

Київська міська рада
01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

Київською місцевою прокуратурою № 6 встановлюються обставини використання земель комунальної власності на території Печерського району м. Києва.

Відповідно до ст. 23 Закону України «Про прокуратуру», у разі відсутності суб'єкта владних повноважень, до компетенції якого віднесений захист законних інтересів держави, прокурор має право витребовувати за письмовим запитом, ознайомлюватися та безоплатно отримувати копії документів і матеріалів органів державної влади органів місцевого самоврядування, військових частин, державних та комунальних підприємств, установ і організацій, що знаходяться у цих суб'єктів, у порядку, визначеному законом.

На підставі викладеного, з метою недопущення порушень інтересів держави, прошу **невідкладно** надати копії наступних договорів оренди земельних ділянок з внесеними змінами та доповненнями:

- № 46 від 02.02.2004 (кадастровий номер 8000000000:82:007:0020 за адресою: м. Київ, Центральний парк культури та відпочинку);
- № 1098 від 12.11.2004 (кадастровий номер 8000000000:82:005:0021 за адресою: м. Київ, Володимирський узвіз, 4);
- № 538 від 26.07.2005 (кадастровий номер 8000000000:82:005:0022 за адресою: м. Київ, Володимирський узвіз, 4);
- № 490 від 21.04.2016 (кадастровий номер 8000000000:82:005:0014 за адресою: м. Київ, Володимирський узвіз, 4);
- № 826 від 19.08.2003 (кадастровий номер 8000000000:82:002:0005 за адресою: м. Київ, Володимирський узвіз, 6).

Заступник керівника
Київської місцевої прокуратури № 6 **В.Фурман**

Марченко 5904567

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«УКРАЇНСЬКА БУДІВЕЛЬНО-ТЕХНІЧНА ЕКСПЕРТИЗА»
(ТОВ «УБТЕ»)
вул. Євгена Коновальця, буд. 44Б, м. Київ, Україна, 01133
тел.: (+380 44) 285 55 33, 285 55 83, факс: (+380 44) 285 55 82
e-mail: mail@ubte.com.ua
www.ubte.com.ua

«ЗАТВЕРДЖУЮ»
Директор Товариства з обмеженою відповідальністю «Українська будівельно-технічна експертиза»

Р. В. Галенда

м. Київ
№ 7-095-18-ЕП/КО

«30» ... 2018 р.

ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ
щодо розгляду проектної документації
За проектом

«Будівництво розважального комплексу за адресою: Центральний парк культури та відпочинку у Печерському районі м. Києва»

Клас наслідків (відповідальності) – ***СС2***
Замовник будівництва – ***ТОВ «ЕТРЕКС»***
Генеральний проектувальник – ***ТОВ «БК «АСКОН»***

За результатами розгляду проектної документації і зняття зауважень встановлено, що зазначена документація розроблена відповідно до вихідних даних на проектування з дотриманням вимог до міцності, надійності та довговічності об'єкта будівництва, його експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення, у тому числі щодо доступності осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення; санітарного та епідеміологічного благополуччя населення; охорони праці; екології; пожежної безпеки; техногенної безпеки; енергозбереження і може бути затверджена в установленому порядку з такими технічними показниками:

Показники	Одиниця виміру	Кількість
Вид будівництва		**Нове будівництво**
Площа ділянки	**га**	**0,0859**
Площа забудови	**м²**	**529,1**
Ступінь вогнестійкості будівлі		**II**
Поверховість	поверх	**2**
Місткість:		
- кількість адміністративних працівників	**особа**	**25**
- максимальна місткість підприємств харчування (бари)	**пос. місце**	**40**
- максимальна місткість закладів дозвілля (електронна бібліотека, творчі майстерні)	**пос. місце**	**90**

(продовження див. на звороті)

КОПІЯ
З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО

Загальна площа	м²	1806,8
Корисна площа	м²	1640,25
в тому числі:		
– приміщень закладів дозвілля	м²	731,00
– приміщень підприємств харчування	м²	97,65
– адміністративних приміщень	м²	286,28
– побутових приміщень	м²	61,32
– технічних приміщень	м²	78,18
– інших приміщень	м²	385,82
Будівельний об'єм будівлі	м³	6823,5
Кількість створених робочих місць	місце	25
Місткість наземних автостоянок	м.-місце	25
Показники річних витрат ресурсів:		
у воді	тис. м³	1,024
– в електроенергії	тис. кВт·год	259,2
у т. ч. витрат на опалення	тис. кВт·год	86,8
Тривалість будівництва	міс.	9,0

Обов'язковий додаток до експертного звіту на 10 аркушах.

Головний експерт проекту,
відповідальний експерт — *Ю. П. Харчун*
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004410

Відповідальні експерти: — *Н. А. Гаврилова*
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004725

О. М. Дуброва
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004774

Т. І. Малічева
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004776

З. С. Шапиренко
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004726

О. І. Ващенко
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004724

(закінчення див. на наступній стор.)

КОПІЯ
З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО

6,8
0,25

1,00
,65
,28
,32
,18
5,82
3,5
5
5

024
9,2
6,8
,0

УКРАЇНСЬКА
БУДІВЕЛЬНО-
ТЕХНІЧНА
ЕКСПЕРТИЗА

Г. Ф. Богослова
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004249

Л. В. Смагіна
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004414

В. М. Якименко
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004766

В. В. Скугар-Скавреська
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004413

ДИРЕКТОР
СТЕРЖИНСЬКИЙ В.В.

КОПІЯ
З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО

166

Прошито, пронумеровано та скріплено печаткою ___ 4 ___ арк.

Директор ТОВ «Українська будівельно-технічна експертиза»

Р.В.Галенда

КОПІЯ
З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО

ДИРЕКТОР
СТЕРЖИНСЬКИЙ В.Ф.

Серія АА № 110102-2018

ДОДАТОК

до експертного звіту № 7-095-18-ЕП/КО від «30» лютого 2018 р.
щодо розгляду проектної документації
За проектом
«Будівництво розважального комплексу за адресою: Центральний парк культури та відпочинку у Печерському районі м. Києва»

Проект «Будівництво розважального комплексу за адресою: Центральний парк культури та відпочинку у Печерському районі м. Києва» розроблений ТОВ «БК «АСКОН» у 2018 році, ГІП – Стержинський В. В. (кваліфікаційний сертифікат: Серія АР № 001082 від 09.07.2012, свідоцтво про підвищення кваліфікації № 00635 від 07.09.2017), на замовлення ТОВ «ЕТРЕКС» на підставі:

- містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки від 01.03.2013 № 2510/0/12/009-13;
- завдання на проектування, затвердженого замовником;
- технічних умов і листів щодо проектування об'єкта, виданих відповідними службами м. Києва.

Проектом передбачається будівництво споруди двоповерхового розважального комплексу з цокольним поверхом та експлуатованою покрівлею.

Будівництво передбачається в одну чергу, без виділення пускових комплексів.

Ділянка проектування площею 0,0859 га розташована у Центральному парку культури та відпочинку у Печерському районі міста Києва в межах Центрального історичного ареалу, в зоні охоронюваного ландшафту.

Звертається увага замовника, що згідно із Законом України «Про охорону культурної спадщини» на охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток, історичних ареалів населених місць забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини.

Межі ділянки:

- з півночі, сходу та заходу – територія парку;
- з півдня – місцевий проїзд, що примикає до Володимирського узвозу.

Рельєф ділянки спланований, з твердим покриттям. Перепад відміток становить не більше ніж 0,5 м. По межі ділянки існують підпірні стіни висотою до 2 м.

Для транспортного сполучення використовується існуючий місцевий проїзд.

КОПІЯ
З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО
ДИРЕКТОР
СТЕРЖИНСЬКИЙ В. В.

Організація рельєфу запроектована з урахуванням відміток існуючих будівель, споруд, інженерних мереж, верху покриття існуючого проїзду. Відведення поверхневих вод передбачено по лотоках проїздів у мережу дощової каналізації з підключенням до існуючої мережі дощової каналізації. Для поєднання існуючого та проектного рельєфів проектом передбачено влаштування підпірних стін.

Проект благоустрою передбачає влаштування проїздів і тротуарів із плит ФЕМ, газонів та квітників з додаванням рослинного шару грунту, встановлення переносного обладнання.

Інженерно-геологічні вишукування були виконані ТОВ «Київгеоком» у листопаді 2013 р. та, додатково, ТОВ «Кросер груп» у травні 2018 р.

У геологічній будові на розвідану глибину до 25 м беруть участь такі інженерно-геологічні елементи (ІГЕ):

- ІГЕ-1– насипний шар: супісок жовтувато-бурий неоднорідний, з включенням окремих уламків будівельного сміття, рідше піском, інколи суглинком та глиною; потужність шару становить від 0,4-1,6 м до 5,2-5,4 м;
- ІГЕ-2– супіски пилуваті, піски пилуваті та тверді. Потужність шару – від 3,8 до 12,4 м. Глибина залягання – 0,4-12,8 м;
- ІГЕ-3 – супісок лесовий пилуватий, палево-жовтий, палево-бурий, з прожилками карбонатів, слабопросадний, слабомакропористий, твердий. Потужність шару – до 7,7 м; глибина залягання – 3,1-10,8 м;
- ІГЕ-4 – супісок пилуватий, жовтувато-сірий, палево-бурий, з численними прошарками піску пилуватого та лінзами суглинку, твердий та пластичний. Потужність шару – до 9,3 м; глибина залягання – 3,7-21,0 м;
- ІГЕ-5 – пісок пилуватий, щільний,з прошарками піску дрібного, неоднорідний за гранулометричним складом. Зустрінутий у вигляді окремих досить потужних лінз (до 4,7 м). Зустрічається на глибинах 9,2-13,9 м;
- ІГЕ-6 – супісок флювіогляціальний пилуватий, бурувато-сірий, пластичний. Потужність шару – до 2,5 м; глибина залягання – 20,1-22,6 м;
- ІГЕ-7 – пісок пилуватий з прошарками дрібного, щільний з лінзами середньої щільності, однорідний за гранулометричним складом, каолінистий, світло-сірий до білого, насичений водою. Розкрита потужність шару – до 2,8 м;
- ІГЕ-8 – супісок пилуватий, зеленувато-сірий;
- ІГЕ-9 – пісок дрібний, з прошарками пилуватого, щільний, з лінзами середньої щільності, неоднорідний, зеленувато-сірий, насичений водою. Розкрита потужність шару – до 2,2 м.

Ділянка відноситься до III (складної) категорії складності інженерно-геологічних умов.

КОПІЯ
З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО
ДИРЕКТОР
СТЕРЖИНСЬКИЙ В.В

Гідрогеологічні умови ділянки характеризуються наявністю ґрунтових вод (травень 2018 р.), зафіксованих на глибині 19,9-20,3 м у межах відміток 117.16-118.34 м. Сезонне підняття рівня ґрунтових вод – на 1,5 м вище зафіксованого. Можливе утворення тимчасового водоносного горизонту типу «верховодка» на більш високих відмітках. Майданчик відноситься до потенційно непідтоплюваних у природних умовах.

За хімічним складом ґрунтові води неагресивні по відношенню до бетону марки W4 за водонепроникністю.

За розрахунком, наведеним у матеріалах проекту, погодженим замовником, об'єкт будівництва відносяться до класу наслідків (відповідальності) – СС2.

Згідно з ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», відповідно до карти ЗСР-2004-А, майданчик будівництва розташований у районі з фоновою сейсмічною інтенсивністю 5 балів за шкалою MSK-64.

Конструктивна схема будинку – монолітний залізобетонний безригельний каркас, із залізобетонними діафрагмами жорсткості.

Просторова жорсткість і стійкість каркаса забезпечується сумісною роботою вертикальних елементів (діафрагм жорсткості, колон та пілонів) з горизонтальними дисками перекриттів.

Фундаменти – пальово-плитні. Палі – буроін'єкційні, Ø620 мм довжиною 11,1 та 12 м, із заведенням у шар ґрунту ІГЕ-9.

Ростверк – монолітний залізобетонний – суцільна плита, товщиною 600 мм. З'єднання паль з ростверком – жорстке.

Стіни жорсткості – монолітні залізобетонні, товщиною 200 мм.

Колони – Ø400 мм. Пілони – товщиною 300 мм.

Цокольні стіни – монолітні залізобетонні, товщиною 200 мм.

Перекриття та покриття – товщиною, відповідно, 200 та 300 мм, у безригельному виконанні. По центру та по периметру будівлі передбачені балки перерізом 400 × 400 мм.

Сходи – монолітні залізобетонні.

Надбудова на покрівлі – в металевому каркасі.

Зовнішні стіни – монолітні залізобетонні, перерізом 250 та 200 мм.

Підпірні стіни – монолітні залізобетонні кутикоподібні, мілкого закладання.

В адміністративній зоні цокольного поверху комплексу передбачені офісні (конторські) приміщення працівників комплексу.

На першому поверсі будівлі з боку головного входу та під'їзду гостьового автотранспорту розміщені вестибюль з реєстратурою, бар для відвідувачів з допоміжними приміщеннями, а також приміщення громадського простору – комп'ютерний зал (електронна бібліотека).

На другому поверсі з антресоллю розміщені приміщення творчих майстерень (образотворче мистецтво) з приміщенням творчих керівників та приміщенням творчого реквізиту.

ДИРЕКТОР СТЕРЖИНСЬКИЙ В.В.

КОПІЯ З ОРИГІНАЛОМ ВІРНА

Призначення бару – для продажу холодних та гарячих алкогольних і безалкогольних напоїв та готових до вживання закусок в заводській упаковці – снеки, печиво тощо. Приготування їжі не передбачається. Аналогічний за призначенням бар розташований також на експлуатованій покрівлі.

Кількість місць для відвідувачів в барі на першому поверсі – 20 осіб.

Кількість місць для відвідувачів у барі на покрівлі, що експлуатується – 20 осіб.

Загальна кількість працюючих комплексу – 35 осіб.

Згідно з ТУ ПАТ АК «Київводоканал» № 96958 від 04.05.2018 водопостачання та пожежогасіння будівлі передбачено з водопровідної мережі Ø200 мм по вул. Грушевського.

Господарсько-побутові стічні води згідно з ТУ ПАТ АК «Київводоканал» № 9689 від 04.05.2018 підключаються до каналізаційної мережі Ø500 мм по Набережному шосе та Ø300 мм в районі пам'ятника «Арка Дружби народів».

Водовідведення з території забудови виконується закритою системою з підключенням до існуючого колектора дощової каналізації та відповідно до ТУ КП «СУПІПР» № 40 від 23.05.2013.

Джерелом водопостачання розважального комплексу, що проектується, є внутрішньомайданчикові водопровідні мережі.

До розважального комплексу передбачаються два вводи водопроводу Ø159 × 4,5 мм. На вводах влаштовуються регулятори тиску.

Для обліку води на питні потреби передбачаються загальні вузли обліку з водолічильниками холодної води.

Водолічильний вузол обладнується обвідною лінією із засувкою з електроприводом.

Для запобігання забрудненню трубопроводів систем водопроводу при потраплянні часток іржі, піску чи інших механічних забруднень на вводах передбачаються фільтри тонкого очищення з гідравлічним приводом та автоматичним самоочищенням, що встановлюються після вузла обліку.

Після загального водолічильного вузла передбачаються відгалуження до систем питного водопостачання розважального комплексу, на полив та на систему пожежогасіння.

Необхідний тиск у системі внутрішнього пожежогасіння забезпечується тиском у зовнішній мережі.

Мережі протипожежного водопроводу обладнуються двома виведеними назовні патрубками із з'єднувальними головками Ø80 для приєднання рукавів пересувної пожежної техніки, зі встановленням зворотних клапанів та запірної арматури, що відкривається ззовні.

Джерелом гарячого водопостачання є індивідуальні водонагрівачі.

Відведення побутових і виробничих стічних вод передбачається окремими системами до внутрішньомайданчикової каналізації.

КОПІЯ
З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО
ДИРЕКТОР
СТЕРЖИНСЬКИЙ В.В.

Справа № 7-095-18-ЕП/КО

На випусках забруднених виробничих стоків встановлюється жироуловлювач.

Відведення дощових і талих вод з покрівлі будівлі передбачено системою внутрішніх водостоків з відведенням до зовнішніх мереж дощової каналізації.

Для опалення приміщень розважального комплексу в холодну пору року та для охолодження в теплу запроектована мультизональна система (VRF-система), яка складається із зовнішніх блоків, встановлених на покрівлі, і внутрішніх – стельових касетних блоків. У холодний період року зовнішні блоки працюють в режимі теплового насоса.

Технологія та використання озонобезпечного фреону R-410 дозволяє працювати до температури мінус 22°С. Кожний внутрішній блок оснащено вентилятором з регульованою кількістю обертів, що дозволяє керувати інтенсивністю відведення тепла в залежності від датчика температури та зниження температури повітря у приміщеннях у неробочий час, ґратами з керованими жалюзі, а також дренажною трубкою, для відведення конденсату через систему дренажних трубопроводів у каналізацію. У частині приміщень (в яких не потрібне охолодження повітря) для опалення запроектовані електричні конвектори.

Вентиляція приміщень – припливно-витяжна з механічним спонуканням. Припливно-витяжні установки мають функції фільтрації, рекуперації та нагріву припливного повітря в електрокалорифері.

У місцях перетинання повітропроводами будівельних конструкцій з нормованою межею вогнестійкості прийнято встановлення на повітроводах вогнезатримних клапанів з межею вогнестійкості в залежності від ступеня вогнестійкості будівельної конструкції, з автоматичним дистанційним керуванням.

Проектом передбачається ущільнення місць проходу повітроводів та фреонопроводів через перегородки та стіни негорючими матеріалами із забезпеченням нормативної вогнестійкості перешкод, які вони перетинають.

Електропостачання комплексу виконується за ТУ ПАТ «КИЇВЕНЕРГО» № Н1-111-18 від 29.01.2018 від РУ-0.4 кВ існуючої трансформаторної підстанції ТП 2852.

Розрахункове навантаження комплексу становить 120 кВт, I та II категорії надійності електропостачання.

У проекті передбачений щит ВРП, живлення якого виконується від РУ-0,4 кВ ТП 2852 взаєморезервованими кабелями розрахункових перерізів.

Для споживачів I категорії передбачені АВР.

Проектом передбачається робоче, аварійне (безпеки та евакуаційне) та ремонтне електроосвітлення.

Робоче та евакуаційне електроосвітлення приміщень ліфтових холів, сходових кліток, які мають природне освітлення, вмикається автоматично в залежності від денного освітлення та програми. КОПІЯ

З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО

ДИРЕКТОР

СТЕРЖИНСЬКИЙ В.В.

Справа № 7-095-18-ЕП/КО

Робоче та аварійне освітлення приміщень виконується світильниками зі світлодіодними лампами.

На шляхах евакуації в комплексі застосовуються світлові покажчики «Вихід» з вмонтованим автономним зарядним пристроєм і блоком живлення, який забезпечує безперебійну роботу світильників протягом двох годин з моменту зникнення живлення.

Робоче електроосвітлення та живлення електрообладнання виконується кабелями з мідними жилами з ізоляцією, яка не поширює горіння, має помірну димоутворювальну здатність та є малонебезпечною за токсичністю продуктів горіння, типу ВВГ нгд.

Евакуаційне електроосвітлення та живлення протипожежних пристроїв виконується кабелями з мідними жилами з вогнестійкою безгалогеновою ізоляцією марки FLAME-X950(N) HXH180/E30 (90), які прокладаються на підтримувальних вогнестійких системах класу Е-30 (Е-90) та зберігають функціональність протягом 30 та 90 хвилин, відповідно.

Проектом передбачається диспетчеризація та автоматизація інженерного обладнання систем водопостачання, опалення, вентиляції, автоматизація контролю та сигналізації довибухонебезпечних концентрацій паливного газу.

Проектом передбачена телефонізація та радіофікація об'єкта.

Телефонізація об'єкта «Будівництво розважального комплексу за адресою: Центральний парк культури та відпочинку у Печерському районі м. Києва» передбачається на підставі ТУ ПАТ «Укртелеком» № 04-7/1107 от 10.05.2018.

Для телефонізації будинку передбачається прокладання кабелю в проектованій телефонній каналізації від т. к. 279-1428 (Володимирський узвіз, 1) до об'єкта будівництва.

Для забезпечення дротового мовлення об'єкта проектом передбачається прокладання в окремому каналі телефонної каналізації кабельної розподільчої фідерної лінії (РФЛ) від будівлі № 2 по Володимирському узвозу (Національна філармонія України).

Тривалість будівництва об'єкта становить 9,0 міс.

Монтажні роботи передбачено виконувати краном полегшеного типу з довжиною стріли 28,25 м.

Проектом передбачені заходи, регламентовані нормативними актами щодо забезпечення санітарно-епідеміологічного благополуччя населення.

Підключення розважального комплексу до інженерної інфраструктури, в тому числі електропостачання, водопостачання, каналізації та інших видів інженерного забезпечення запроектовано від існуючих міських мереж з урахуванням їх розрахункових потужностей.

У складі проекту розроблений розділ «*Оцінка впливів на навколишнє середовище*» (*ОВНС*), у якому визначено, що будівництво та експлуатація запроектованого об'єкта не спричинить понаднормативного впливу на стан навколишнього середовища.

КОПІЯ
З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО
ДИРЕКТОР
СТЕРЖИНСЬКИЙ В.В.

Справа № 7-095-18-ЕП/КО

Зокрема, *на атмосферне повітря* будуть впливати викиди забруднюючих речовин з відпрацьованими газами автомобілів. У повітря будуть надходити: оксиди азоту, окис вуглецю, вуглеводні граничні С12-С19, метан, парникові гази, сажа, аміак. Загальна кількість викидів забруднювальних речовин незначна, їх концентрації в атмосферному повітрі не перевищують гранично допустимих рівнів.

Додатковим джерелом забруднення атмосферного повітря будуть тимчасові викиди забруднюючих речовин, що утворюються при виконанні будівельних робіт, які в цілому на стан повітряного середовища не впливають.

Вплив на *геологічне середовище* очікується в межах нормативів завдяки впровадженню комплексу заходів: будівництво нових підпірних стін та збереження існуючих підпірних стін, відведення поверхневих стічних вод організованою мережею дощової каналізації, гідроізоляції конструкцій підземного залягання, конструкції всіх водонесучих комунікацій запроектовані герметичними, що запобігає водонасиченню ґрунтів тощо.

Ділянка проектування розташована на території парка-пам'ятки садово-паркового мистецтва місцевого значення «Хрещатий», оголошеного рішенням виконавчого комітету Київської міського ради від 20.03.1972 № 363 і відноситься до території природно-заповідного фонду України.

Відповідно до даних, наведених у листі ТОВ «Етрекс» від 15.08.2018 № 27/08-18 та у розділі ОВНС, зрізуванню у межах ділянки, відведеної під будівництво розважального комплексу, підлягають 9 дерев клена ясенелистого та 2 кущів. Прокладання інженерних мереж по території парку передбачається з повним збереженням існуючих зелених насаджень (під тротуарами, доріжками або методом «проколу»). Робочу документацію на будівництво зазначеного розважального комплексу буде передано на погодження до «Центрального парку культури та відпочинку» Департаменту культури Київської міської державної адміністрації.

Видалення зелених насаджень буде проводитись у суворій відповідності до вимог Постанови Кабінету Міністрів України № 1045 від 01.08.2006 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах» після отримання необхідного комплекту документів (у тому числі актів обстеження зелених насаджень, оформлених у відповідності до додатка 1 «Методики визначення відновної вартості зелених насаджень», затвердженої наказом Міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 12.05.2009 р. № 127 (зі змінами) та сплати відновної вартості зелених насаджень. Усі умови актів обстеження зелених насаджень будуть неухильно виконані.

Проектом передбачається проведення компенсаційного висадження зелених насаджень, впровадження комплексу заходів щодо захисту існуючих зелених насаджень, які підлягають збереженню, від пошкодження при будівництві та забезпечення умов для їх життєдіяльності, також замовником буде сплачена відновна вартість зелених насаджень. З урахуванням компенсаційних і відновлювальних заходів вплив на рослинний світ очікується у межах нормативів.

КОПІЯ
З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО
ДИРЕКТОР
СТЕРЖИНСЬКИЙ В.В.

Справа № 7-695-18-ЕП/КО

На *об'єкти природно-заповідного фонду* вплив здійснюється у межах нормативів.

Родючий шар ґрунту на ділянці проектування відсутній

Для запобігання забрудненню *ґрунтів, підземних і поверхневих вод* проектом передбачається влаштування твердого водонепроникного покриття території та системи зливозбору дощових вод з очисними спорудами; виробничі стічні води від технологічного обладнання буфету проходять очищення у жироуловлювачі; роздільне збирання відходів з подальшою їх утилізацією згідно з укладеними договорами та інше.

Вплив на *водне середовище та ґрунти* очікується в межах нормативів.

На *тваринний світ* вплив не здійснюється.

Вплив на соціальне і техногенне середовище здійснюється в межах нормативів, проектом передбачені заходи щодо захисту прилеглих будинків і споруд від руйнації, забезпечення їх стійкості при будівництві.

Двоповерхова будівля – II ступеня вогнестійкості.

З кожного дитячого осередку на поверхах влаштовано по два евакуаційних виходи у сходові клітки типу СК 1 з виходом безпосередньо назовні. Для теплоізоляції та опорядження зовнішніх стін будинку використовуються негорючі матеріали. Приміщення закладу обладнуються системою пожежної сигналізації оповіщення та управління евакуюванням людей при пожежі, системою димовидалення, блискавкозахистом.

До будинку передбачені проїзди для пожежної техніки. Зовнішнє пожежогасіння забезпечується від існуючих пожежних гідрантів, установлених на міській мережі водопостачання.

У проекті прийняті технічні рішення, регламентовані нормативними актами з охорони праці, що забезпечують безпечну експлуатацію об'єкта.

Для забезпечення безпеки експлуатації і проектом передбачено:

- тип електроустаткування та електропроводки відповідає характеристиці середовища, категоріям приміщень, матеріалам і конструкціям будівель;
- захист освітлювальних і силових електричних мереж від перевантажень і струмів, коротких замикань, здійснюється автоматичними вимикачами на всіх щитах (ПУЕ, п. п. 3.1.3–3.1.13);
- мережа освітлення забезпечує нормативну освітленість відповідно до ДБН В.2.5-28-2006;
- наявність пристроїв захисного відключення (ПЗВ) на всіх розеткових групах, що дозволяє підвищити міру захищеності людей від ураження електричним струмом;
- інформаційні плакати, які нагадують про дотримання правил безпеки, розміщені на видних місцях;
- відстані між технологічним устаткуванням і будівельними конструкціями приміщень, ширина технологічних проходів прийняті згідно з чинними нормами;

КОПІЯ
З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО
ДИРЕКТОР
СТЕРАНИЦЬКИЙ В.О

У проекті прийнято такі основні рішення щодо енергозбереження та енергоефективності:

- передбачено застосування енергозбережного та екологічно безпечного обладнання, матеріалів, сертифікованих в Україні;
- зовнішні огороджувальні конструкції розважального комплексу передбачаються з теплотехнічними показниками вище нормованих згідно з ДБН В.2.6-31:2016;
- за розрахунками енергетичної ефективності будівля відносяться до класу «С» згідно з вимогами ДБН В.2.6-31:2016;
- на всіх зовнішніх входах до приміщень будівлі передбачені тамбури та утеплені двері на запасних входах;
- для опалення приміщень прийнято мультизональну систему.
- у холодний період року зовнішні блоки працюють в режимі теплового насоса. Внутрішній блок має вентилятор з регульованою кількістю обертів, який працює від датчика температури і зниження температури повітря у приміщеннях в неробочий час;
- припливно-витяжні установки мають рекуператори;
- робота інженерних систем (теплових насосів, припливних установок опалення (охолодження), вентиляції, кондиціонування, водопостачання, електропостачання) – автоматизована;
- системи водопостачання (холодного та гарячого) обладнані приладами обліку;
- облік електроенергії передбачається електронними електролічильниками;
- передбачено централізоване керування зовнішнім освітленням будинку, території, під'їзних доріг;
- застосовані енергозбережні лампи освітлення;
- прийнято автоматичне керування евакуаційним та робочим освітленням приміщень, а також освітлення входів до будинку, керування світловими покажчиками. При цьому забезпечується увімкнення з настанням сутінок та вимикання освітлення на світанку від фотоелементів.

Згідно з Додатком А (обов'язковий) до ДСТУ-Н Б А.2.2-10:2012 «Настанова з організації проведення експертизи проектної документації на будівництво» експертиза проведена за напрямами з урахуванням технічної і технологічної складності об'єкта будівництва.

При цьому у відповідності до п. 8.3 зазначеного стандарту до проведення експертизи проектної документації не залучались експерти з питань ядерної і радіаційної безпеки, та експертиза за цим напрямом не проводилась, оскільки об'єкт не призначений для поводження з радіоактивними матеріалами та відходами від них.

ДИРЕКТОР
СТЕРЖИНСЬКИЙ В.

Згідно з листом замовника 09.07.2018 № 17/07-18 експертиза проекту здійснена без розгляду кошторисної частини проектної документації.

КОПІЯ
З ОРИГІНАЛОМ ВІРНА

У процесі розгляду проекту за зауваженнями ТОВ «Українська будівельно-технічна експертиза» проектною організацією за погодженням із замовником у проект внесені зміни і доповнення.

Відповідальність за внесення змін в усі примірники проекту покладається на генпроектувальника та замовника.

Головний експерт проекту, відповідальний експерт

Ю. М. Харчун
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 001010

Відповідальні експерти:

Н. А. Гаврилова
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004725

О. М. Дуброва
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004774

Т. І. Малічева
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004776

З. С. Шапаренко
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004726

О. І. Ващенко
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004724

Г. Ф. Богослова
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004249

Л. В. Смагіна
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004414

В. М. Якименко
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004765

В. В. Скугар-Скварська
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 004413

КОПІЯ
З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО

ДИРЕКТОР
СТЕРЖИНСЬКИЙ В. В.

Справа № 7-093-18-ЕП/КО

Прошито, пронумеровано та
скріплено печаткою 10
_____ арк

Директор ТОВ «Українська
будівельно-технічна експертиза»

_____ Р.В.Галенда

КОПІЯ
З ОРИГІНАЛОМ ВІРНО

ДИРЕКТОР
СТЕРЖИНСЬКИЙ В.В.

Kyiv City Council

Київська міська рада

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьєву М. О.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 04.04.2023 № 08/231 – 399/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.
Для контролю за проходженням та тиражування.

Гришаєвій К. Г.
Оленичу П. С. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

"04" квітня 2023 року
№ 08/231 – 399/ПР

08/231-399/ПР
04.04.2023

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ IX СКЛИКАННЯ

«04» квітня 2023 р. № 08/279/051186-55

Заступнику міського голови-секретарю
Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Супровідний лист

Шановний Володимире Володимировичу !

Відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 №579/579, направляю на розгляд проєкт рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 01.09.2003 № 85-6-00060, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС»

Додатки:

1. Проєкт рішення на 2 арк.
2. Пояснювальна записка на 2 арк.
3. Копія договору оренди земельної ділянки від 01.09.2003 № 85-6-00060, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС» на 6 арк.
4. Акт обстеження земельних ділянок №ДК/58-АО/2023 від 31.03.2023р. на 4 арк.
5. Електронна версія зазначеного

Депутат Київської міської ради Дмитро БІЛОЦЕРКОВЕЦЬ

Текст проєкту рішення у паперовому вигляді відповідає
проєкту в електронному вигляді на usb-носії
0978887070

п.5.

08/231-1592/пр
06.07.2017

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IV СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про відмову в поновленні приватному акціонерному товариству «Будівельні технології» договору оренди земельної ділянки від 29.07.2005 № 82-6-00310 (з урахуванням договору від 28.01.2014 № 1) для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного, культурно-розважального комплексу з підземним паркінгом на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі м. Києва

Київська міська рада
Департамент земельних ресурсів
Код земельної ділянки.
82:005:0022

Проект рішення (екз.1)
ПР-13675
від 05.07.2017 до справи
А-21567

2 347015 036753

Відповідно до статей 9, 93 Земельного кодексу України, статті 33 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», у зв'язку з невиконанням вимог пункту 8.4 договору оренди земельної ділянки від 29.07.2005 № 82-6-00310 (з урахуванням договору від 28.01.2014 № 1), враховуючи витяг з протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 16.05.2017 № 9, розглянувши звернення приватного акціонерного товариства «Будівельні технології» від 16.05.2015 № КОП-0552, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити приватному акціонерному товариству «Будівельні технології» в поновленні договору оренди земельної ділянки від 29.07.2005 № 82-6-00310 (з урахуванням договору від 28.01.2014 № 1), укладеного між Київською міською радою та приватним акціонерним товариством «Будівельні технології» на підставі рішення Київської міської ради від 21.10.2004 № 657/2067 «Про передачу закритому акціонерному товариству «Будівельні технології» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного, культурно-

розважального комплексу з підземним паркінгом на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі м.Києва» (справа А-21567).

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

2.1 Проінформувати приватне акціонерне товариство «Будівельні технології» про прийняття цього рішення.

2.2. Вжити заходів щодо державної реєстрації припинення права оренди на земельну ділянку площею 0,6080 га на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:82:005:0022) в порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

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:

Заступник голови Київської міської державної адміністрації — О.Спасибко

П. Пантелєєв

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:

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

До кадастрової справи
№ А-21567

2 347015 344810

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-24481 від 01.06.2017

до проекту рішення Київської міської ради:

Про відмову в поновленні приватному акціонерному товариству «Будівельні технології» договору оренди земельної ділянки від 29.07.2005 № 82-6-00310 (з урахуванням договору від 28.01.2014 № 1) для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного, культурно-розважального комплексу з підземним паркінгом на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі м. Києва

1. Юридична особа:

Назва	***Приватне акціонерне товариство "Будівельні технології"***
Клопотання	***від 16.04.2015 № КОП-0552***
Згода (доручення) на проектування	***не потрібна***

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:005:0022п)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Печерський, узвіз Володимирський, 4***
Площа	***0,6080 га***
Вид та термін користування	***Оренда на 10 років***
Вид використання	***для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного, культурно-розважального комплексу з підземним паркінгом***
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	***47 993 023 грн. 30 коп. відповідно витягу з технічної документації ПР-01710 від 31.05.2017***

*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 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) погоджено технічну документацію (висновок №057041-1760 від 02.02.2016) та 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 . В межах земельної ділянки розміщена будівля ТП-2852. Документи щодо правового статусу будівлі ТП-2852 в Департаменті земельних ресурсів відсутні. Орієнтовний відсоток забудови 100 м.кв. – 6%. Земельна ділянка частково огороджена металевим парканом та використовується для стоянки службових автомобілів, територія ділянки частково заасфальтована частково вкрита зеленими насадженнями.***
Інші особливості :	***Земельна ділянка на підставі рішення Київської міської ради від 21.10.2004 № 657/2067 передана в довгострокову оренду на 10 років ЗАТ (нині ПАТ) "Будівельні технології" для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного, культурно-розважального комплексу з підземним паркінгом (договір оренди земельної ділянки від 29.07.2005 № 82-6-00310, термін дії до 29.07.2015). Рішенням Київської міської ради від 28.02.2013 № 89/9146 було внесено зміни до вказаного договору оренди в частині річної орендної плати (угода про внесення змін від 28.01.2014 № 1). Категорія земель та код КВЦПЗ відповідно до даних Державного земельного кадастру, не визначені. Відповідно до Генерального плану міста, територія за функціональним призначенням належить частково до території громадських будівель та споруд, частково до зелених насаджень загального користування. Детальний план території відсутній.***

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 ***2 879 581 грн. 40 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.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 06.07.2017 №08/231-1592/ПР в установленому порядку.

Для контролю за проходженням та тиражування.

В.ПРОКОПІВ

"06" липня 2017 року
№ 08/231 - 1592/ПР

08/231-1592/ПР
06.07.2017

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

05.07.2017 № 057052-11690
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 приватному акціонерному товариству «Будівельні технології» договору оренди земельної ділянки від 29.07.2005 № 82-6-00310 (з урахуванням договору від 28.01.2014 № 1) для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельного, культурно-розважального комплексу з підземним паркінгом на Володимирському узвозі, 4 у Печерському районі м. Києва» (справа А-21567) 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.6.

08/231-307/ПР
13.03.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____ ПРОЄКТ

Про внесення змін до таблиці № 1 до додатка 5 до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 №242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві»

Відповідно до статей 13, 14 Конституції України, Податкового кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про статус депутатів місцевих рад», з метою врахування інтересів мешканців міста Києва Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до таблиці № 1 до додатка 5 до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (у редакції рішення Київської міської ради від 31.08.2021 № 2185/2226), а саме: виключити наступну позицію:

	Дарницький р-н					
57	між будинками на вул. Ревуцького, 11-г та вул. Ревуцького, 13-б	38	950,0	437,0	46,0	дорожні знаки

2 . У зв'язку з цим № 58 - № 145 Дарницького р-ну таблиці № 1 до додатка 5 до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (у редакції рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 22/22) вважати відповідно № 57 - № 144.

3. Це рішення офіційно оприлюднити відповідно до вимог законодавства.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку.

Київський міський голова **Віталій КЛИЧКО**

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради Микола КОНОПЕЛЬКО

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова комісії Михайло ТЕРЕНЬЄВ

Секретар комісії Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Голова комісії Олексій ОКОПНИЙ

Секретар комісії Олесь МАЛЯРЕВИЧ

Постійна комісія Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку

Голова комісії Андрій ВІТРЕНКО

Секретар комісії Владислав АНДРОНОВ

Постійна комісія Київської міської ради з питань власності

Голова комісії Михайло ПРИСЯЖНЮК

Секретар комісії Сергій АРТЕМЕНКО

Виконувач обов'язків начальника управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради секретаріату Київської міської ради Валентина ПОЛОЖИШНИК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до таблиці № 1 до додатка 5 до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Конституцією України визначено, що земля, її надра, атмосферне повітря, водні та інші природні ресурси, які знаходяться в межах території України, природні ресурси її континентального шельфу, виключної (морської) економічної зони є об'єктами права власності Українського народу. Від імені Українського народу права власника здійснюють органи державної влади та органи місцевого самоврядування в межах, визначених цією Конституцією. Кожний громадянин має право користуватися природними об'єктами права власності народу відповідно до закону. Власність зобов'язує. Власність не повинна використовуватися на шкоду людині і суспільству. Держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності і господарювання, соціальну спрямованість економіки. Усі суб'єкти права власності рівні перед законом.

Водночас, земля є основним національним багатством, що перебуває під особливою охороною держави.

Право власності на землю гарантується. Це право набувається і реалізується громадянами, юридичними особами та державою виключно відповідно до закону.

Вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин здійснюється виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.

Крім того, у зв'язку із наданням дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» на вул. Ревуцького, 13-б у Дарницькому районі м. Києва для облаштування, експлуатації та обслуговування зелених насаджень (сквер) згідно з рішенням Київської міської ради від 12.11.2019 № 173/7746 «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» на вул. Ревуцького, 13-б у Дарницькому районі м. Києва для облаштування, експлуатації та обслуговування зелених насаджень (сквер)» доцільно внести зміни до таблиці № 1 до додатка 5 до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (у редакції рішення Київської міської ради від 31.08.2021 № 2185/2226), а саме: виключити наступну позицію:

	Дарницький р-н					
57	між будинками на вул. Ревуцького, 11-г та вул. Ревуцького, 13-б	38	950,0	437,0	46,0	дорожні знаки

Актуальність даного питання щодо виключення зазначеної позиції полягає в створенні скверу на земельній ділянці комунальної власності територіальної громади міста Києва орієнтовною площею 0,75 га та приведенні актів Київської міської ради у відповідність, що дозволить зняти соціальну напругу серед мешканців Дарницького району міста Києва та збільшити кількість зеленних зон в густонаселеному районі.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Метою прийняття проєкту рішення є збільшення кількості зеленних зон в густонаселеному районі та приведення актів Київської міської ради у відповідність.

3. Загальна характеристика і основні положення проєкту рішення

Проєкт рішення Київської міської ради «Про внесення змін до таблиці № 1 до додатка 5 до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» складається із чотирьох пунктів.

Пунктом 1 рішення пропонується внести зміни до таблиці № 1 до додатка 5 до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (у редакції рішення Київської міської ради від 31.08.2021 № 2185/2226), а саме: виключити наступну позицію:

	Дарницький р-н					
57	між будинками на вул. Ревуцького, 11-г та вул. Ревуцького, 13-б	38	950,0	437,0	46,0	дорожні знаки

Пунктом 2 рішення пропонується у зв'язку з цим № 58 - № 145 Дарницького р-ну таблиці № 1 до додатка 5 до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (у редакції рішення Київської міської ради від 24.12.2020 № 22/22) вважати відповідно № 57 - № 144.

Пунктом 3 рішення пропонується це рішення офіційно оприлюднити відповідно до вимог законодавства.

Пунктом 4 контроль за виконанням цього рішення покладено на постійну комісію Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку

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

Дана сфера суспільних відносин врегульована статями 13, 14 Конституції України, Податковим кодексом України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про статус депутатів місцевих рад».

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Проєкт рішення не потребує фінансування.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття цього рішення забезпечить створення скверу на земельній ділянці комунальної власності територіальної громади міста Києва орієнтовною площею 0,75 га та приведення актів Київської міської ради у відповідність, що у свою чергу дозволить зняти соціальну напругу серед мешканців Дарницького району міста Києва та збільшити кількість зелених зон в густонаселеному районі.

7. Суб'єкт подання проєкту рішення та доповідач на пленарному засіданні

Суб'єктом подання даного проєкту рішення та доповідачем на пленарному засіданні сесії Київської міської ради IX скликання є депутат Київської міської ради Конопелько Микола Володимирович.

8. Особа, відповідальна за супроводження проєкту рішення

Відповідальний за супроводження проєкту рішення: тимчасовий виконувач обов'язків голови Дарницької районної в місті Києві державної адміністрації Калашник Микола Володимирович.

Депутат Київської міської ради **Микола КОНОПЕЛЬКО**

Порівняльна таблиця

до проєкту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до таблиці № 1 до додатка 5 до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 №242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві»

Чинна редакція							Запропоновані зміни						
№ п/п	Місцезнаходження земельної ділянки	Кількість машино-місць	Площа земельної ділянки, закріпленої за КП «Київтранспарксервіс			Технічне облаштування	№ п/п	Місцезнаходження земельної ділянки	Кількість машино-місць	Площа земельної ділянки, закріпленої за КП «Київтранспарксервіс			Технічне облаштування
			Загальна площа	в т. ч. площа земельної ділянки, відведеної для паркування (S)	в т. ч. площа земельної ділянки, відведеної для безоплатного паркування					Загальна площа	в т. ч. площа земельної ділянки, відведеної для паркування (S)	в т. ч. площа земельної ділянки, відведеної для безоплатного паркування	
57	між будинками на вул. Ревуцького, 11-г та вул. Ревуцького, 13-б	38	950,0	437,0	46,0	дорожні знаки							

Депутат Київської міської ради **Микола КОНОПЕЛЬКО**

Київський міський голова

Вітренку А. О.
Терентьєву М. О.
Окопному О. Ю.
Присяжнюку М. О.
Положишник В. О.
Кирпенку В.В.

Прошу розглянути проєкт рішення від 13.03.2023 № 08/231 – 307/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Гришаєвій К. Г.
Поворознику М. Ю. – до відома
Оленичу П. С. – до відома
Кандибору Р. В. – до відома
Андронову В. Є. – до відома
Мондриївському В.М. – до відома

Віталій КЛИЧКО

"13" березня 2023 року
№ 08/231 – 307/ПР

08/231-307/ПР
13.03.2023

ДЕПУТАТ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ IX СКЛИКАННЯ

«13» березня 2023р. №08/279/09/207-60

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

СУПРОВІДНИЙ ЛИСТ

Керуючись статтями 26 і 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04 листопада 2021 року № 3135/3176, прошу Вас надати доручення відповідним структурним підрозділам секретаріату Київської міської ради розглянути проєкт рішення Київської міської ради «Про внесення змін до таблиці № 1 до додатка 5 до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 №242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві»» (далі – проєкт рішення).

Додатки:
1. Проєкт рішення на 1 арк. в 1 прим.;
2. Пояснювальна записка на 3 арк. в 1 прим.;

Текст проєкту рішення у паперовому вигляді відповідає проєкту в електронному вигляді на USB-носії.

Депутат Київської міської ради **Микола КОНОПЕЛЬКО**

Виконавець:
Черновська Ірина
(099) 276-04-44

п. 7. 222/ПР

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

30.03.2023 № 08/230-527

на №_____ від_____

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

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради від 17.02.2023 року № 08/231-222/ПР «Про уточнення механізму реалізації пільг зі сплати орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва»

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

Проєктом рішення, передбачається враховуючи, що підпунктом 19.13 пункту 19 рішення Київської міської ради від 09 грудня 2021 року № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» встановлено, що з 01 березня 2022 року по 31 травня 2022 року застосовується ставка орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва (у відсотках від нормативної грошової оцінки) в розмірі 0 відсотка, орендарям земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва забезпечити укладення відповідних додаткових угод до договорів оренди земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва.

1. Рішення Київської міської ради від 13.09.2022 № 5449/5490 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 09 грудня 2021 року № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» не містить зобов'язання переглядати орендні ставки у договорах оренди землі, укладених до набрання чинності цим рішенням, а тому виникає запитання щодо правових підстав застосування цього рішення до відносин, які виникли до прийняття рішення Київської міської ради від 13.09.2022 № 5449/5490 «Про внесення змін до

рішення Київської міської ради від 09 грудня 2021 року № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік».

2. Звертаємо увагу, що у постанові Верховного Суду від 16.04.2018 у справі № 910/7905/17 зазначено, що: «зміна розміру орендної плати (у відсотках від нормативно-грошової оцінки), оформлена додатками до рішень Київської міської ради про бюджет міста Києва на певний рік, не може вважатися законодавчою підставою для внесення змін до договору оренди землі в частині розміру орендної плати, оскільки цими рішеннями законодавчо не встановлюються граничні (мінімальний та максимальний) розміри орендної плати за земельні ділянки комунальної власності. Водночас, зазначені рішення Київської міської ради можуть бути підставою для внесення змін до договору оренди землі, якщо сторони договору оренди визначили безпосередньо в самому договорі таку підставу для перегляду розміру орендної плати, що узгоджується з принципом свободи договору, встановленим статтями 3, 6, 627 Цивільного кодексу України». Також суд в даній постанові дійшов до висновку, що до переліку повноважень Київської міської ради у галузі земельних відносин, визначених статтею 9 Земельного кодексу України, не входить законодавче встановлення або зміна граничного (мінімального та максимального) розміру орендної плати за земельні ділянки комунальної власності.

Враховуючи, що орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності є регульованою ціною, то до зазначених правовідносин необхідно також застосовувати положення пункту 288.5 статті 288 Податкового кодексу України.

Так, даним пунктом передбачено, що розмір орендної плати встановлюється у договорі оренди, але річна сума платежу:

288.5.1. не може бути меншою за розмір земельного податку:

для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких проведено, - у розмірі не більше 3 відсотків їх нормативної грошової оцінки, для земель загального користування - не більше 1 відсотка їх нормативної грошової оцінки, для сільськогосподарських угідь - не менше 0,3 відсотка та не більше 1 відсотка їх нормативної грошової оцінки;

для земельних ділянок, нормативну грошову оцінку яких не проведено, - у розмірі не більше 5 відсотків нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області, для сільськогосподарських угідь- не менше 0,3 відсотка та не більше 5 відсотків нормативної грошової оцінки одиниці площі ріллі по Автономній Республіці Крим або по області;

288.5.2. не може перевищувати 12 відсотків нормативної грошової оцінки;

288.5.3. може перевищувати граничний розмір орендної плати, встановлений у підпункті 288.5.2, у разі визначення орендаря на конкурентних засадах;

288.5.4. для пасовищ у населених пунктах, яким надано статус гірських, не може перевищувати розміру земельного податку;

288.5.5. для баз олімпійської, паралімпійської та дефлімпійської підготовки, перелік яких затверджується Кабінетом Міністрів України, не може перевищувати 0,1 відсотка нормативної грошової оцінки.

3. Також зауважуємо, що згідно з частиною четвертою статті 23 Закону України «Про оренду землі» орендна плата за земельні ділянки державної та комунальної власності, передані в оренду на земельних торгах, не може бути зменшена за згодою сторін протягом строку дії договору оренди, а також у разі його поновлення.

4. Пунктом 4 даного проєкту рішення передбачається уповноважити директора Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на підписання від імені територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради додаткових угод до договорів оренди земельних ділянок, передбачених цим рішенням.

Водночас відповідно до пункту 16 частини четвертої статті 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, зокрема, що міський голова укладає від імені територіальної громади, ради та її виконавчого комітету договори відповідно до законодавства, а з питань, віднесених до виключної компетенції ради, подає їх на затвердження відповідної ради.

Слід зазначити, що згідно з пунктом 3 рішення Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463 «Про затвердження Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві» уповноважено Київського міського голову або заступника міського голови - секретаря Київської міської ради, серед іншого, підписувати додаткові угоди до договорів оренди земельних ділянок відповідно до статті 33 Закону України «Про оренду землі».

5. Згідно з пунктом 45 частини першої статті 2 Бюджетного кодексу України рішення про місцевий бюджет - нормативно-правовий акт Верховної Ради Автономної Республіки Крим чи відповідної місцевої ради, виданий в установленому порядку, що затверджує місцевий бюджет та визначає повноваження відповідно Ради міністрів Автономної Республіки Крим, місцевої державної адміністрації або виконавчого органу місцевого самоврядування здійснювати виконання місцевого бюджету протягом бюджетного періоду.

Бюджетний період – законодавчо визначений проміжок часу, тривалістю в один рік, протягом якого діють норми закону про Державний бюджет на певний рік та рішень про бюджет, згідно із приписами яких існують, змінюються і припиняються бюджетні правовідносини.

Відповідно до частини першої статті 3 Бюджетного кодексу України бюджетний період для всіх бюджетів, що складають бюджетну систему України, становить один календарний рік, який починається 1 січня кожного року і закінчується 31 грудня того ж року. Неприйняття Верховною Радою України закону про Державний бюджет України до 1 січня відповідного року не є підставою для встановлення іншого бюджетного періоду.

Таким чином, сумнівним є прийняття правового акта Київської міської ради, спрямованого на реалізацію рішення про бюджет міста Києва бюджетний період якого закінчився.

З урахуванням наведеного, проект рішення повертається без погодження.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

08/231-222/ПР
17.02.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про уточнення механізму реалізації пільг зі сплати орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва

Відповідно до статей 140, 144 Конституції України, законів України «Про оренду землі», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про столицю України - місто-герой Київ», «Про правовий режим воєнного стану», Указу Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 2102-IX, керуючись рішенням Київської міської ради від 09 грудня 2021 року № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік», рішенням Київської міської ради від 23 червня 2011 року № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві», рішеннями Конституційного Суду України від 26 березня 2002 року № 6-рп/2002 та від 16 квітня 2009 року № 7-рп/2009, з метою приведення у відповідність істотних умов договорів оренди земельних ділянок, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Враховуючи, що підпунктом 19.13 пункту 19 рішення Київської міської ради від 09 грудня 2021 року № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» встановлено, що з 01 березня 2022 року по 31 травня 2022 року застосовується ставка орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва (у відсотках від нормативної грошової оцінки) в розмірі 0 відсотка, орендарям земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва забезпечити укладення відповідних

додаткових угод до договорів оренди земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва.

2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) повідомити орендарів земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва про прийняття цього рішення за допомогою засобів поштового зв'язку (АТ «Укрпошта»), шляхом відправлення рекомендованих листів із повідомленням про вручення.

3. У випадку, якщо в місячний строк з моменту отримання або в двомісячний строк з моменту відправлення листа, зазначеного у пункті 2 цього рішення, орендар не забезпечив вжиття заходів для укладення додаткової угоди, визначеної пунктом 1 цього рішення, вважається, що пропозиція про укладення додаткової угоди відхилена.

4. Уповноважити директора Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на підписання від імені територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради додаткових угод до договорів оренди земельних ділянок, передбачених цим рішенням.

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

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

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

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

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) — Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова — Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар — Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Постійна комісія Київської міської ради
з питань бюджету та соціально-
економічного розвитку

Голова — Андрій ВІТРЕНКО

Секретар — Владислав АНДРОНОВ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту рішення Київської міської ради
«Про уточнення механізму реалізації пільг зі сплати орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва»

1. Опис проблем, для вирішення яких підготовлено проєкт рішення, обґрунтування відповідності та достатності передбачених у проєкті рішення механізмів і способів вирішення існуючих проблем, а також актуальності цих проблем для територіальної громади міста Києва.

Земельний кодекс України передбачає, що використання землі в Україні є платним. Об'єктом плати за землю є земельна ділянка.

Податковий кодекс України в свою чергу визначає плату за землю як обов'язковий платіж у складі податку на майно, що справляється у формі земельного податку або орендної плати за земельні ділянки державної і комунальної власності.

При цьому, пунктом 284.1 статті 284 Податкового кодексу України визначено, що Верховна Рада Автономної Республіки Крим та органи місцевого самоврядування встановлюють ставки плати за землю та пільги щодо земельного податку, що сплачується на відповідній території.

Разом з тим, Указом Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 2102-IX (зі змінами), з 24 лютого 2022 року на території України введено воєнний стан.

Ураховуючи те що, визначення розміру плати за користування земельними ділянками під час дії воєнного стану потребували особливого правового врегулювання, Київською міською радою рішенням від 13 вересня 2022 року № 5449/5490 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 09 грудня 2021 року № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» доповнено підпункт 19.13 пункту 19 рішення Київської міської ради від 09 грудня 2021 року № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» абзацом такого змісту: «Установити, що з 01 березня 2022 року по 31 травня 2022 року застосовується ставка орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва (у відсотках від нормативної грошової оцінки) в розмірі 0 відсотка».

Разом з тим, відповідно до статті 21 Закону України «Про оренду землі» орендна плата за землю – це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі.

Розмір, умови і строки внесення орендної плати за землю встановлюються за згодою сторін у договорі оренди (крім строків внесення орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності, які встановлюються відповідно до Податкового кодексу України).

При цьому, статтею 15 Закону України «Про оренду землі» передбачено, що істотними умовами договору оренди землі є: об'єкт оренди (кадастровий номер,

місце розташування та розмір земельної ділянки); дата укладення та строк дії договору оренди; орендна плата із зазначенням її розміру, індексації, способу та умов розрахунків, строків, порядку її внесення і перегляду та відповідальності за її несплату.

За згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

Крім того, пунктом 288.4 статті 288 Податкового кодексу України передбачено, що розмір та умови внесення орендної плати встановлюються у договорі оренди між орендодавцем (власником) і орендарем.

Водночас укладені договори оренди земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва не містять положень, які б передбачали можливість користування земельними ділянками без сплати за певний період часу орендної плати за такими договорами.

2. Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Відповідно до частини другої статті 5 Конституції України народ здійснює владу безпосередньо і через органи державної влади та органи місцевого самоврядування.

Частиною першою статті 140 Конституції України встановлено, що місцеве самоврядування є правом територіальної громади – жителів села чи добровільного об'єднання у сільську громаду жителів кількох сіл, селища та міста – самостійно вирішувати питання місцевого значення в межах Конституції і законів України.

Конституційний Суд України у своєму Рішенні від 26 березня 2002 року № 6-рп/2002 визначив політико-правову природу органів місцевого самоврядування, які не є органами державної влади, а є представницькими органами, через які здійснюється право територіальної громади самостійно вирішувати не будь-які питання суспільного життя, а питання саме місцевого значення, тобто такі, які пов'язані передусім з життєдіяльністю територіальних громад.

Крім того, у своєму Рішенні від 16 квітня 2009 року № 7-рп/2009 Конституційний Суд України дійшов висновку, що органи місцевого самоврядування в межах закону мають повне право вільно вирішувати будь-яке питання, яке не вилучене із сфери їхньої компетенції і вирішення якого не доручене жодному іншому органу. Повноваження, якими наділяються органи місцевого самоврядування, як правило, мають бути повними і виключними.

Таким чином, відповідно до статей 140, 144 Конституції України, законів України «Про оренду землі», «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про столицю України - місто-герой Київ», «Про правовий режим воєнного стану», Указу Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року № 2102-IX, керуючись рішенням Київської міської ради від 09 грудня 2021 року № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік», рішенням Київської міської ради від 23 червня 2011 року № 242/5629 «Про встановлення

місцевих податків і зборів у м. Києві», рішеннями Конституційного Суду України від 26 березня 2002 року № 6-рп/2002 та від 16 квітня 2009 року № 7-рп/2009, з метою приведення у відповідність істотних умов договорів оренди земельних ділянок, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготовлено проєкт рішення Київської міської ради «Про впорядкування орендної плати в договорах оренди земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва».

3. Опис цілей і завдань, основних положень проєкту рішення, а також очікуваних соціально-економічних, правових та інших наслідків для територіальної громади міста Києва від прийняття запропонованого проєкту рішення.

Прийняття Київською міською радою рішення від 13 вересня 2022 року № 5449/5490 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 09 грудня 2021 року № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік», яким встановлено ставку орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва (у відсотках від нормативної грошової оцінки) в розмірі 0 відсотка, мало на меті підтримати суб'єктів господарювання міста Києва під час дії воєнного стану.

При цьому, відповідно до статті 30 Закону України «Про оренду землі» зміна умов договору оренди землі здійснюється за взаємною згодою сторін.

Договори оренди земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва містять положення про те, що всі зміни та/або доповнення до договору вносяться за згодою сторін. Згодою або запереченням орендодавця на зміни та/або доповнення до договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.

Разом з тим, вищезгадане рішення Київської міської ради не передбачає укладення додаткових угод про внесення змін до договорів оренди земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Таким чином, оскільки власником земель комунальної власності є Київська міська рада до виключної компетенції якої, серед іншого, відноситься вирішення відповідно до закону питань регулювання земельних відносин, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради «Про впорядкування орендної плати в договорах оренди земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва», яким пропонується орендарям земельних ділянок територіальної громади міста Києва забезпечити укладення відповідних додаткових угод до договорів оренди земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва.

4. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація запропонованого проєкту рішення не потребує додаткових витрат з бюджету міста Києва.

5. Прізвище або назву суб'єкта подання, прізвище, посаду, контактні дані доповідача проєкту рішення на пленарному засіданні та особи, відповідальної за супроводження проєкту рішення.

Суб'єктом подання проєкту рішення та доповідачем на пленарному засіданні Київської міської ради є: директор Департаменту – Пелих Валентина Миколаївна.

Особою, відповідальною за супроводження проєкту рішення є: начальник юридичного управління Департаменту – Радзієвський Дмитро Ігорович.

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

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьєву М. О.
Вітренку А. О.
Положишник В. О.
Ємцю Л. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 17.02.2023 № 08/231 – 222/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Поворознику М. Ю. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

"17" лютого 2023 року
№ 08/231 – 222/ПР

03/231-222/ПР
17.02.2023

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 279 58 72
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

057032-2087
17.02.2023

Заступнику міського голови – секретарю Київської міської ради Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про уточнення механізму реалізації пільг зі сплати орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва» для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення Київської міської ради на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до проєкту рішення Київської міської ради на 4 арк. в 1 примірнику;

З повагою

Директор Валентина ПЕЛИХ

Радзієвський Дмитро
Луференко Владислав 202-78-94

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ БЮДЖЕТУ ТА СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб.1001 *тел.:(044)202-72-98, (044) 202-70-43, 202-72-99*

16.03.23 № 08/280-103

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

Заступнику голови Київської міської державної адміністрації з питань здійснення самоврядних повноважень у сфері цифрового розвитку, цифрових трансформацій і цифровізації
Петру ОЛЕНИЧУ

Директорці Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської державної адміністрації
Валентині ПЕЛИХ

Шановні колеги!

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку 14.03.2023 (протокол засідання № 4/61) розглянуто проєкт рішення Київської міської ради «Про уточнення механізму реалізації пільг зі сплати орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 17.02.2023 № 08/231-222/ПР).

Направляємо Вам витяг із протоколу засідання постійної комісії щодо зазначеного питання.

Витяг з протоколу № 4/61
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку від 14.03.2023

від 14.03.2023
Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 4 поверх, сесійна зала
10-00

Склад комісії – 26 депутатів Київської міської ради.
Присутні – 17 депутатів Київської міської ради:

Вітренко А.О.	-	голова постійної комісії, головуючий;
Ковалевська Л.О.	-	перший заступник голови постійної комісії;
Пашинна Л.В.	-	перший заступник голови постійної комісії;
Шлапак А.В.	-	перший заступник голови постійної комісії;
Козак Т.М.	-	заступник голови постійної комісії;
Андронов В.Є.	-	секретар постійної комісії;
Банас Д.М.	-	член постійної комісії;
Білоцерковець Д.О.	-	член постійної комісії;
Говорова О.І.	-	член постійної комісії;
Іщенко М.В.	-	член постійної комісії;
Мондриївський В.М.	-	член постійної комісії;
Опадчий І.М.	-	член постійної комісії;
Слончак В.В.	-	член постійної комісії;
Смірнова М.М.	-	член постійної комісії;
Старостенко Г.В.	-	член постійної комісії;
Чорній Б.П.	-	член постійної комісії;
Ярошенко Р.В.	-	член постійної комісії.

Відсутні – 9 депутатів Київської міської ради: Гончаров В.В., Костюшко О.П., Михайлова А.А., Порайко А.М., Странніков А.М., Товмасян В.Р., Царенко М.О., Шовковський О.В., Яловий В.Б.

Розгляд питання:

6. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про уточнення механізму реалізації пільг зі сплати орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 17.02.2023 № 08/231-222/ПР).

СЛУХАЛИ: Інформацію голови робочої групи Білоцерковця Д.О. щодо розробки єдиного підходу підтримки суб'єктів господарювання на території міста Києва, які зазнали втрат в умовах активної фази бойових дій який поінформував, що Київської міської ради від 13.09.2022 № 5449/5490 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 09 грудня 2021 року № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік», згідно з яким з 01 березня 2022 року по 31 травня 2022 року ставку орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва встановлено у розмірі 0 відсотка. Наразі за інформацією ГУ ДПС у м. Києві, реалізувати зазначене рішення не є можливим. Враховуючи викладене, постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку було створено робочу групу, яка зокрема здійснювала координацію дій Департаменту земельних ресурсів, Департаменту фінансів, ГУ ДПС у м. Києві та

інших представників виконавчої влади у місті Києві щодо розробки механізму, який забезпечить реалізацію положень рішення.

Департаментом земельних ресурсів було напрацьовано відповідний проєкт рішення та подано на розгляд Київської міської.

Робочою групою зазначений проєкт рішення підтримано із рекомендаціями, а саме: викласти пункт 3 проєкту рішення в такій редакції:

«3. У випадку, якщо під час дії військового стану або протягом одного року після його закінчення орендар не забезпечив вжиття заходів для укладання додаткової угоди, визначеної пунктом 1 цього рішення, вважається, що пропозиція про укладення додаткової угоди відхилена.».

В ОБГОВОРЕННІ ВЗЯЛИ УЧАСТЬ: Вітренко А.О., Білоцерковець Д.О., директор департаменту фінансів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) Репік В.М., Пашинна Л.В.

ВИСТУПИВ: Вітренко А.О. з пропозиціями, що з метою здійснення депутатами Київської міської ради контрольної функції, доповнити пункт 4 проєкту рішення після слів «передбачених цим рішенням.» словами «Щоквартально надавати Київській міській раді інформацію про підписання додаткових угод до договорів оренди земельних ділянок.»; доповнити пункт 5 після слів «земельних відносин» словами та знаком «, постійну комісію Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку.».

ВИРІШИЛИ: Підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про уточнення механізму реалізації пільг зі сплати орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 17.02.2023 № 08/231-222/ПР) із наступними рекомендаціями:

- викласти пункт 3 проєкту рішення в такій редакції:

«3. У випадку, якщо під час дії військового стану або протягом одного року після його закінчення орендар не забезпечив вжиття заходів для укладання додаткової угоди, визначеної пунктом 1 цього рішення, вважається, що пропозиція про укладення додаткової угоди відхилена.»;

- доповнити пункт 4 проєкту рішення після слів «передбачених цим рішенням.» словами «Щоквартально надавати Київській міській раді інформацію про підписання додаткових угод до договорів оренди земельних ділянок.»;

- доповнити пункт 5 після слів «земельних відносин» словами та знаком «, постійну комісію Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку».

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утримались» – 0, «не голосували» – 0.

Рішення прийнято.

З оригіналом згідно.

Голова комісії Андрій ВІТРЕНКО

Секретар комісії Владислав АНДРОНОВ

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009 *тел.: (044) 202-70-22*

№ 08/281-118к

Витяг з протоколу № 3/44
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин
від 22.03.2023

5. **Про розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про уточнення механізму реалізації пільг зі сплати орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва» *(доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 17.02.2023 № 08/231-**222/ПР**)* - ***матеріали додаються.***

*Постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку проєкт рішення **підтримано з рекомендаціями** (витяг з протоколу № 4/61 засідання цієї комісії від 14.03.2023).*

*Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції.*

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.02.2023 № 057032-2365 (вх. № 08/4991 від 23.02.2023) з проханням врахувати лист Головного управління ДПС у м. Києві від 02.01.2023 № 60/5/26-15-04-10-07, в якому зазначається, що підставою для нарахування орендної плати за земельну ділянку є договір оренди такої земельної ділянки.

Доповідач: *директор Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) В. Пелих.*

*(Доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 17.02.2023 № 08/231-222/ПР, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього, звернення Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.02.2023 № 057032-2365 (вх. № 08/4991 від 23.02.2023) **- на 14-ти арк.**)*

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Олена ОВРАМЕНКО, Валентина ПЕЛИХ.

ВИРІШИЛИ: ***Враховуючи рішення постійної комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку, викладене у протоколі № 4/61 засідання цієї комісії від 14.03.2023, підтримати проєкт рішення*** Київської міської ради «Про уточнення механізму реалізації пільг зі сплати орендної плати за земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва» ***з рекомендаціями, а саме:***

- ***пункт 3 проєкту рішення викласти у такій редакції: «3. У разі якщо під час дії воєнного стану або протягом одного року з дня припинення або скасування воєнного стану у встановленому порядку орендар не забезпечив ужиття заходів для укладення додаткової угоди, визначеної пунктом 1 цього рішення, вважається, що пропозиція про укладення додаткової угоди відхилена»;***
- ***доповнити пункт 4 проєкту рішення після слів «передбачених цим рішенням» словами «Щоквартально надавати Київській міській раді інформацію про підписання додаткових угод до договорів оренди земельних ділянок»;***
- ***доповнити пункт 5 проєкту рішення після слів «земельних відносин» словами та знаком «, постійну комісію Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку».***

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 22, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 0.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

Секретар комісії **Юрій ФЕДОРЕНКО**

п. 8. 287/ПР

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

31.03.2023 № 08/230-526

на №_____ від_____

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

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради від 02.03.2023 №08/231-287/ПР «Про продовження строку дії окремих рішень Київської міської ради»

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

1. Проєктом рішення передбачається продовжити строки дії всіх рішень Київської міської ради про передачу земельних ділянок в оренду та/або про поновлення договорів оренди земельних ділянок, які були прийняті у період з 01 січня 2021 року по 01 березня 2023 року, та по яких суб'єкти господарювання (орендарі) не встигли укласти відповідний договір оренди земельної ділянки.

Як обґрунтування необхідності прийняття проєкту рішення у пояснювальній записці до нього зазначено, таке: «Більшість рішень Київської міської ради про передачу земельних ділянок в оренду та/або про поновлення договорів оренди земельних ділянок містять положення про те, що такі рішення втрачають чинність через дванадцять місяців з моменту їх оприлюднення у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки. Укладення договорів оренди земельних ділянок з Київською міською радою є досить тривалою бюрократичною процедурою.

Оскільки у період з 24 лютого 2022 року всі органи місцевого самоврядування та державної влади працюють з суттєвими обмеженнями, а також враховуючи, що протягом більше трьох місяців не працював Державний реєстр речових прав на нерухоме майно, велика кількість орендарів земельних ділянок, рішення про передачу в оренду яких прийняла Київська міська рада в 2021 році, не встигли у

встановлений річний строк укласти договори оренди земельних ділянок (додаткові угоди до договорів оренди земельних ділянок).

Крім того, протягом 2022 року Київська міська рада продовжувала працювати та включала в рішення про передачу земельних ділянок пункт щодо втрати чинності рішеннями протягом року з моменту їх офіційного оприлюднення. Разом з тим, в умовах воєнного стану не всі орендарі земельних ділянок мають можливість своєчасно звернутися та укласти договори оренди земельних ділянок.».

За результатами опрацювання проєкту рішення та пояснювальної записки до нього вбачається, що проєктом рішення пропонується продовжити строк дії рішень, які містили пункт про втрату їх чинності через дванадцять місяців з моменту їх оприлюднення та вже втратили чинність.

Зауважуємо, що згідно зі статтею 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Глава 18 (статті 251 - 255) Цивільного кодексу України встановлює порядок визначення та обчислення строків.

Відповідно до статті 251 Цивільного кодексу України строком є певний період у часі, зі спливом якого пов'язана дія чи подія, яка має юридичне значення. Строк визначається роками, місяцями, тижнями, днями або годинами. Перебіг строку починається з наступного дня після відповідної календарної дати або настання події, з якою пов'язано його початок. Строк, що визначений роками, спливає у відповідні місяць та число останнього року строку. Строк, що визначений місяцями, спливає у відповідне число останнього місяця строку.

Відповідно до вимог нормотворчості втрата чинності нормативно-правового акта (окремих його положень) є припиненням в установленому законодавством порядку застосування такого акта (окремих його положень).

Рішення ради, які втратили чинність не можуть бути продовжені у запропонований проєктом рішення спосіб.

Тобто, єдиним правовим способом врегулювання порушених у проєкті рішення питань є прийняття нових рішень.

Крім того, управління вважає за необхідне зауважити, що при опрацюванні проєктів рішень Київської міської ради, які містять положення про те, що такі рішення втрачають чинність через дванадцять місяців з моменту їх оприлюднення у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки, управлінням надаються зауваження із зазначенням, що законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

2. Пунктом другим проєкту рішення передбачається встановити, що громадяни України та юридичні особи, щодо яких Київська міська рада прийняла рішення про передачу земельних ділянок в оренду та/або про поновлення договорів оренди земельних ділянок у період з 01 січня 2021 року по 01 березня 2023 року, мають право протягом строку дії воєнного стану та протягом 6 місяців з дня його

припинення надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладення договору оренди земельної ділянки.

Воєнний стан в Україні введено із 05 години 30 хвилин 24 лютого 2022 року Указом Президента України від 24 лютого 2022 року № 64/2022, затвердженого Законом України «Про затвердження Указу Президента України "Про введення воєнного стану в Україні"».

Зауважуємо, що законами України внесено низку змін до Законів України, в тому числі і до Земельного кодексу України, якими передбачено особливості врегулювання правовідносини, в тому числі і у сфері оренди землі, під час дії воєнного стану.

Так, зокрема передбачено випадки за яких договори оренди вважаються поновленими без волевиявлення сторін відповідних договорів, а також строки, на які такі договори поновлюються та категорії земель, що підпадають під дію цих норм законів.

Зважаючи на викладене сумнівним з правового погляду є врегулювання відносин визначених у пункті другому проєкту рішення у спосіб, запропонований автором.

З урахуванням наведеного управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління Валентин ПОЛОЖИШНИК

08/231-287/ПР
02.03.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Проєкт

Про продовження строку дії окремих рішень Київської міської ради

Відповідно до статті 9 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Закону України «Про правовий режим воєнного стану», Указу Президента України від 24 лютого 2022 року №64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні», затвердженого Законом України «Про затвердження Указу Президента «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року №2102-IX, з метою забезпечення наповнення бюджету міста Києва, а також зменшення негативних наслідків повномасштабної агресії Російської Федерації проти України для суб'єктів господарської діяльності, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Продовжити строки дії всіх рішень Київської міської ради про передачу земельних ділянок в оренду та/або про поновлення договорів оренди земельних ділянок, які були прийняті у період з 01 січня 2021 року по 01 березня 2023 року, та по яких суб'єкти господарювання (орендарі) не встигли укласти відповідний договір оренди земельної ділянки.
2. Встановити, що громадяни України та юридичні особи, щодо яких Київська міська рада прийняла рішення про передачу земельних ділянок в оренду та/або про поновлення договорів оренди земельних ділянок у період з 01 січня 2021 року по 01 березня 2023 року, мають право протягом строку дії воєнного стану та протягом 6 місяців з дня його припинення надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладення договору оренди земельної ділянки.

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

Київський міський голова **Віталій КЛИЧКО**

ПОДАННЯ:

Депутати Київської міської ради

Ваган ТОВМАСЯН

Олексій ОКОПНИЙ

Ігор ГАЛАЙЧУК

Євген КУЗЬМЕНКО

Зоя ЯРОШ

Михайло НАКОНЕЧНИЙ

Михайло ТЕРЕНЬЄВ

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова — Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар — Юрій ФЕДОРЕНКО

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

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проєкту рішення Київської міської ради
«Про продовження строку дії окремих рішень Київської міської ради»
(далі – Проєкт рішення)

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Прийняття проєкту рішення Київської міської ради «Про продовження строку дії окремих рішень Київської міської ради» обумовлене необхідністю пом'якшення негативних наслідків для територіальної громади міста Києва та суб'єктів господарювання в місті, спричинених повномасштабним вторгненням агресора на територію України та введенням у зв'язку з цим правового режиму воєнного стану.

Більшість рішень Київської міської ради про передачу земельних ділянок в оренду та/або про поновлення договорів оренди земельних ділянок містять положення про те, що такі рішення втрачають чинність через дванадцять місяців з моменту їх оприлюднення у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки. Укладення договорів оренди земельних ділянок з Київською міською радою є досить тривалою бюрократичною процедурою.

Оскільки у період з 24 лютого 2022 року всі органи місцевого самоврядування та державної влади працюють з суттєвими обмеженнями, а також враховуючи, що протягом більше трьох місяців не працював Державний реєстр речових прав на нерухоме майно, велика кількість орендарів земельних ділянок, рішення про передачу в оренду яких прийняла Київська міська рада в 2021 році, не встигли у встановлений річний строк укласти договори оренди земельних ділянок (додаткові угоди до договорів оренди земельних ділянок).

Крім того, протягом 2022 року Київська міська рада продовжувала працювати та включала в рішення про передачу земельних ділянок пункт щодо втрати чинності рішеннями протягом року з моменту їх офіційного оприлюднення. Разом з тим, в умовах воєнного стану не всі орендарі земельних ділянок мають можливість своєчасно звернутися та укласти договори оренди земельних ділянок.

Законодавство, що регулює питання правового режиму воєнного стану, не передбачає автоматичного зупинення перебігу усіх строків на період дії воєнного стану. Тому продовження строків для укладення договорів оренди земельних ділянок на один рік після завершення періоду дії правового режиму воєнного стану є цілком доцільним і логічним в наявних умовах, оскільки Київська міська рада уже прийняла рішення про передачу в оренду земельних ділянок, а орендарі готові укладати договори оренди та сплачувати орендну плату до міського бюджету. При цьому у разі не продовження строків укладення договорів оренди Київській міській раді

доведеться вдруге приймати ті самі рішення, що створить додаткове навантаження на Київраду та її структурні підрозділи.

Отже, з метою врахування інтересів територіальної громади міста Києва, орендарів земельних ділянок, які здебільшого є суб'єктами господарювання, а отже бюджетоформуючим елементом на даний момент вважаємо за доцільне прийняття рішення Київської міської ради про продовження строків укладення договорів оренди земельних ділянок на підставі рішень Київської міської ради на один рік після завершення періоду дії правового режиму воєнного стану

Проект рішення підготовлено на підставі статті 9 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Закону України «Про правовий режим воєнного стану», Указу Президента України від 24 лютого 2022 року №64/2022 «Про введення воєнного стану в Україні» зі змінами, затвердженого Законом України «Про затвердження Указу Президента «Про введення воєнного стану в Україні» від 24 лютого 2022 року №2102-IX.

2. Мета і завдання прийняття рішення

Проект рішення Київської міської ради підготовлено з метою пом'якшення негативних наслідків для територіальної громади міста Києва та суб'єктів господарювання в місті, спричинених повномасштабним вторгненням агресора на територію України та введенням у зв'язку з цим правового режиму воєнного стану.

Для досягнення вказаної мети пропонується реалізувати ряд таких завдань:

- продовжити строки дії всіх рішень Київської міської ради пропередачу земельних ділянок в оренду та/або про поновлення договорів оренди земельних ділянок, які були прийняті у період з 01 січня 2021 року по 01 березня 2023 року, та по яких суб'єкти господарювання (орендарі) не встигли укласти відповідний договір оренди земельної ділянки;

- встановити, що громадяни України та юридичні особи, щодо яких Київська міська рада прийняла рішення про передачу земельних ділянок в оренду та/або про поновлення договорів оренди земельних ділянок у період з 01 січня 2021 року по 01 березня 2023 року, мають право протягом строку дії воєнного стану та протягом 6 місяців з дня його припинення надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладення договору оренди земельної ділянки.

Наслідком прийняття проекту рішення стане продовження строків укладення договорів оренди земельних ділянок та/або про поновлення договорів оренди земельних ділянок на підставі рішень Київської міської ради на шість місяців з моменту закінчення дії правового режиму воєнного стану.

3. Фінансово-економічне обґрунтування та пропозиції щодо джерел покриття цих витрат

Реалізація зазначеного проекту рішення сприятиме збільшенню надходжень до бюджету міста Києва.

4. Суб'єкт подання проекту рішення та доповідач на пленарному засіданні

Суб'єктом подання проекту рішення та доповідачем на пленарному засіданні є депутат Київської міської ради Товмасян Ваган Робертович.

Депутати Київської міської ради **Ваган ТОВМАСЯН**

Олексій ОКОПНИЙ

Ігор ГАЛАЙЧУК

Євген КУЗЬМЕНКО

Зоя ЯРОШ

Михайло НАКОНЕЧНИЙ

Михайло ТЕРЕНЬЄВ

Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Терентьєву М. О.
Положишник В. О. Ємцю Л. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 02.03.2023 № 08/231 – 287/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Гришаєвій К. Г.
Оленичу П. С. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

"02" березня 2023 року
№ 08/231 – 287/ПР

08/231-287/ПР
02.03.2023

ДЕПУТАТ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ IX СКЛИКАННЯ

«02» березня 2023 р. № 08/279/09/171-48

Заступнику міського голови -
секретарю Київської міської ради

БОНДАРЕНКУ В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до частини першої статті 29 Регламенту Київради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 № 579/579, направляємо Вам проєкт рішення Київради «Про продовження строку дії окремих рішень Київської міської ради» для забезпечення його реєстрації та розгляду в установленому порядку.

Додаток: проект рішення з пояснювальною запискою та додатками на 5 арк.

З повагою,
депутат Київради **Ваган ТОВМАСЯН**

п.9. 336/ПР

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

31.03.2023 № 08/230-552

на №_____ від_____

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

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради від 16.03.2023 308/231-336/ПР «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 06.10.2016 № 168/1172 «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва»

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

Проєктом рішення передбачається внести до рішення Київської міської ради від 06.10.2016 № 168/1172 «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва» зміни, якими доповнити пункт 3 новим підпунктом 3.12 та передбачити, що завершення будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі здійснити за рахунок коштів, спеціального фонду міського бюджету, передбачених Програмою економічного і соціального розвитку м. Києва на 2023 та наступні роки та доповнити рішення новим пунктом 11 відповідно до якого доручається виконавчому органу Київської міської ради

(Київській міській державній адміністрації) передбачити в Програмі економічного і соціального розвитку м. Києва на 2023 та наступні роки кошти на фінансування завершення будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі.

Відповідно до статті 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належать власні (самоврядні) повноваження щодо організації за рахунок власних коштів і на пайових засадах будівництва, реконструкції і ремонту об'єктів комунального господарства та соціально-культурного призначення, жилих будинків, шляхів місцевого значення, а також капітального та поточного ремонту вулиць і доріг населених пунктів та інших доріг, які є складовими автомобільних доріг державного значення (як співфінансування на договірних засадах);

Зауважуємо, що розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) від 27.07.2017 № 903 «Про будівництво житлового будинку з вбудовано – прибудинковими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом – Алейхема у Деснянському районі» передбачено, що фінансування будівництва житлового будинку з вбудовано – прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом – Алейхема у Деснянському районі буде здійснюватися за рахунок залучених коштів (пп. 4.2 п. 4).

З урахуванням наведеного управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління Валентин ПОЛОЖИШНИК

08/231-336/ПР
16.03.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

ПРОЄКТ

Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 06.10.2016 № 168/1172 «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва»

Відповідно до Цивільного кодексу України, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26.07.2017 № 903 «Про будівництво житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі», з метою вирішення питання завершення будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Унести до рішення Київської міської ради від 06.10.2016 № 168/1172 «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва» такі зміни:

доповнити пункт 3 новим підпунктом 3.12 такого змісту:

«3.12. Здійснити завершення будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі за рахунок коштів, спеціального фонду міського бюджету, передбачених Програмою економічного і соціального розвитку м. Києва на 2023 та наступні роки»;

доповнити рішення новим пунктом 11 (у новій редакції) такого змісту:

«11. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) передбачити в Програмі економічного і соціального розвитку м. Києва на 2023 та наступні роки кошти на фінансування завершення будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі».

У зв'язку з цим пункт 11 вважати пунктом 12.

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

Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутат
Київської міської ради Юрій ЗУБКО

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар Юрій ФЕДОРЕНКО

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

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 06.10.2016 № 168/1172 «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва»

1. Опис проблем, для вирішення яких підготовлено проект рішення, обґрунтування відповідності та достатності передбачених у проекті рішення механізмів і способів вирішення існуючих проблем, а також актуальності цих проблем для територіальної громади міста Києва.

Проєкт рішення підготовлено для вирішення питання завершення будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі, що будується для забезпечення відселення мешканців із житлового будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі, який за звітом інституту мікробіології і вірусології ім. Д. К. Заболотного «Мікологічне обстеження внутрішніх поверхонь та повітря приміщень житлового будинку № 23а на вулиці Мілютенка» перебуває в неналежному санітарно-технічному стані та передбачено неможливість подальшого проживання осіб у названому будинку. Постійне перебування мешканців в будинку, в мікрокліматі якого постійно перебувають шкодочинні мікроскопічні гриби, негативно впливає на їхній фізіологічний стан, що спричиняє погіршення стану здоров'я та як наслідок, підвищення смертності.

Державним підприємством «Державний науково-дослідний інститут будівельних конструкцій» у 2016 році проведено обстеження технічного стану житлового будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі про що складено відповідний висновок. Згідно з наданим дослідженням державним підприємством встановлено, що стан будівлі оцінюється як непридатний для нормальної експлуатації у т.ч. встановлено наявність уражених місць грибком.

З 2016 року міською владою активно вживаються заходи щодо вирішення вказаної проблематики та у зв'язку з цим прийнято ряд управлінських рішень, а саме:

рішенням Київської міської ради від 28.07.2016 № 910/910 затверджено детальний план території в межах вулиць Мілютенка, Шолом-Алейхема, Братиславської та Лісового проспекту у Деснянському районі м. Києва. Житлове будівництво в межах проектної території на етапі до 5 років спрямоване на реновацію частини існуючого житлового фонду. Для цієї мети передбачено зведення одного «стартового» житлового будинку, призначеного для відселення мешканців з будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі, що підлягає першочерговому демонтажу. Його розміщення

передбачається за рахунок території відкритої автостоянки у кварталі 62:029 - під будівництво 25 поверхового будинку орієнтовно на 390 квартир.

Рішенням Київської міської ради від 06.10.2016 № 168/1172 «Про надання комунальному підприємству з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенката вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва» затверджено проєкт землеустрою щодо відведення КП «Спецжитлофонд» названих земельних ділянок та надано комунальному підприємству в постійне користування земельні ділянки площею 0,5514 га (кадастровий номер 8000000000:62:029:0030) та площею 0,1726 га (кадастровий номер 8000000000:62:029:0072) із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Право користування вказаними земельними ділянками зареєстровано у встановленому законодавством порядку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно – реєстраційні номери об'єктів нерухомого майна: 1066238380000, 1066091880000 (відповідні інформаційні довідки додаються).

Земельні ділянки із вказаними кадастровими номерами згідно з затвердженим детальним планом території передбачено використовувати під житловий будинок з блоком торговельно-громадського призначення (стартовий будинок).

Рішенням Київської міської ради від 07.07.2020 № 8/9087 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 06.10.2016 № 168/1172 «Про надання «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва» врегульоване питання щодо відселення мешканців із будинку на вулиці Мілютенка, 23-а у Деснянському районі у новозбудований «стартовий» будинок на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі, а також визначення із суб'єктним складом учасників відповідних правовідносин, питання поліпшення житлових умов, тощо.

Розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26.07.2017 № 903 «Про будівництво житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі» КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД» визначено замовником будівництва вказаного будинку (кадастрові номери земельних ділянок 8000000000:62:029:0030, 8000000000:62:029:0072).

Відселення мешканців передбачається після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом «стартового» будинку на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема на договірних засадах в установленому законодавством порядку.

Відповідно до отриманого експертного звіту щодо розгляду проєктної документації за проектом «Будівництво житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва» передбачено будівництво п'яти житлових секцій змінної поверховості 9-18-25 з верхніми технічними поверхами та підвалами під усіма секціями.

На сьогодні проблемним питанням на зазначеному об'єкті, будівництво якого фінансується за залучені кошти, у період військової агресії російської федерації проти України та подовження воєнного стану в Україні, є відсутність попиту на первинному ринку через наявне просідання рівня доходів населення та його неплатоспроможності, що унеможливлює реалізувати вільні площі.

Слід зазначити, що майже 30% площ житла у цьому будинку передаються мешканцям, що підлягають відселенню з непридатного для проживання будинку на вул. Мілютенка, 23-А, безоплатно. Інша частина – з урахуванням пільгової вартості 18 500 за 1 кв. м та 22 500 грн за 1 кв. м., а це нижче розрахункової собівартості будівництва на сьогодні.

Також, у цьому житловому будинку передбачено площі для забезпечення дітей-сиріт, дітей, позбавлених батьківського піклування, та осіб з їх числа у кількості 42 квартири загальною площею 1 629,06 кв.м та черговиків квартирного обліку - 38 квартир загальною площею 1757,59 кв. м, які потребують вирішення житлових питань.

Крім того, враховуючи те, що у період військової агресії російської федерації проти України, виникла необхідність внесення змін до проектної документації шляхом виключення з переліку будівельних матеріалів виробництва Білорусі і Російської Федерації та заміни аналогічними матеріалами інших виробників, перегляд заробітної плати відповідно до рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 та збільшення вартості будівельних матеріалів, що призвело до збільшення кошторисної вартості будівництва зазначеного об'єкта.

Ці фактори вплинули на те, що неможливо реалізувати вказаний проєкт лише за рахунок залучених коштів.

Цим проектом рішення Київської міської ради передбачається врегулювати питання щодо завершення будівництва «стартового» житлового будинку, призначеного, зокрема, для відселення мешканців з будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі.

Прийняття цього рішення забезпечить можливість дійсно вирішити житлове питання, покращити житлові умови громадян, які цього потребують.

2. Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Проєкт рішення підготовлено відповідно до Цивільного кодексу України, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26.07.2017 № 903 «Про будівництво житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі».

3. Опис цілей і завдань, основних положень проекту рішення, а також очікуваних соціально-економічних, правових та інших наслідків для територіальної громади міста Києва від прийняття запропонованого проекту рішення.

Одним із основних завдань цього проєкту рішення є вирішення питання щодо відселення мешканців із житлового будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі, який за звітом інституту мікробіології і вірусології ім. Д. К. Заболотного «Мікологічне обстеження внутрішніх поверхонь та повітря приміщень житлового будинку № 23а на вулиці Мілютенка» перебуває в неналежному санітарно-технічному стані.

Прийняття цього рішення дасть можливість завершити будівництво «стартового» житлового будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі та прискорити відселення мешканців з будинку № 23а на вулиці Мілютенка, що в свою чергу дозволить уникнути непередбачуваних наслідків та зняти соціальну напругу серед мешканців.

Водночас забезпечить в умовах воєнного стану сталу роботу КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД», яке є підприємством територіальної громади міста Києва.

4. Фінансово-економічне обґрунтування та пропозиції щодо джерел покриття цих витрат.

Реалізація цього проєкту рішення Київської міської ради буде здійснюватися за рахунок коштів бюджету міста Києва.

Загальна кошторисна вартість будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі згідно з експертним звітом ТОВ «УКРБУДЕКСПЕРТИЗА» від 16 лютого 2023 р. № 3-042-22-ЕК/КО складає 1 068 330,755 (зокрема І-ІІІ пускові комплекси 977 258,3 тис. грн). На сьогодні на об'єкті будівництва здійснено робіт на суму 194 516,3 тис грн. Потреба у коштах на завершення будівництва складає 725 327,2 тис. грн.

5. Прізвище або назва суб'єкта подання, прізвище, посада, контактні дані доповідача проекту рішення на пленарному засіданні та особи, відповідальної за супроводження проекту рішення.

Доповідати цей проект на засіданнях профільних комісій та на пленарному засіданні буде депутат Київської міської ради Юрій Зубко.

Депутат Київської міської ради Юрій ЗУБКО

Порівняльна таблиця

до проєкту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 06.10.2016 № 168/1172 «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва»

Зміст чинного проєкту рішення	Проєкт рішення зі змінами
1. Затвердити проект землеустою щодо відведення КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, справа Д-7829, заява ДЦ від 22.09.2016 № 01104-000211727-014). 2. Надати КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в постійне користування земельні ділянки площею 0,5514 га (кадастровий номер 8000000000:62:029:0030) та площею 0,1726 га (кадастровий номер 8000000000:62:029:0072) для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. 3. КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО	

ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД»: 3.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України. 3.2. Вжити заходів щодо державної реєстрації прав постійного користування земельними ділянками у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». 3.3. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельних ділянок. 3.4. Виконати вимоги, викладені у листах Департаменту містобудування та архітектури від 14.09.2016 № 9143/0/12-4/19-16 та Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 21.09.2016 № 926/41-16. 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. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному чинним законодавством України. 3.8. Спільно з Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Деснянською районною в місті Києві державною адміністрацією забезпечити відселення мешканців житлового будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі м. Києва у квартири закінченого будівництвом і прийнятого в експлуатацію житлового будинку з	

вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва. 3.9. Спільно з Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Деснянською районною в місті Києві державною адміністрацією забезпечити укладення з мешканцями, які підлягають відселенню з житлового будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі м. Києва, договори міни, зазначені у пункті 5 цього рішення, якими передбачити: безоплатну передачу загальної площі квартир, що пропонуються для відселення у житловому будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва, збільшену на 50 відсотків від загальної площі займаних мешканцями жилих приміщень; доплату мешканцями коштів за різницю площі квартир, що пропонуються для відселення у житловому будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва, і площі, яка передається безоплатно та становить не більше 10 квадратних метрів, у розмірі 18 500 гривень за квадратний метр, у тому числі з урахуванням вартості виконаних внутрішніх опоряджувальних робіт (ремонту); доплату мешканцями коштів за різницю площі квартир, що пропонуються для відселення у житловому будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва, і площі, яка передається безоплатно та становить більше 10 квадратних метрів, у розмірі 22 500 гривень за квадратний метр, у тому числі з урахуванням вартості виконаних внутрішніх опоряджувальних робіт (ремонту); можливість здійснення доплати за різницю площі квартир, зазначену у цьому підпункті, у розстрочку, але не пізніше	

завершення будівництва всіх черг житлового будинку на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва; безоплатну передачу загальної площі квартир, що пропонуються для відселення у житловому будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва, для осіб (згідно з додатком), які потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства та мають право на позачергове одержання житла на дату прийняття цього рішення. 3.10. Після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва вчинити в установленому законодавством порядку організаційно-правові дії щодо реєстрації права власності за територіальною громадою міста Києва в особі Київської міської ради на квартири (житлові приміщення) у житловому будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі, щодо яких буде укладено договори міни, зазначені у пункті 5 цього рішення. 3.11. Після виконання підпункту 3.10 пункту 3 цього рішення спільно з Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правові заходи, пов'язані з укладанням договорів міни, зазначених у пункті 5 цього рішення.	3.12. Здійснити завершення будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі за рахунок коштів, спеціального фонду міського бюджету, передбачених Програмою економічного і соціального розвитку м. Києва на 2023 та наступні роки.

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

5. Встановити, що відселення мешканців, які є власниками квартир (житлових приміщень) у житловому будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі М. Києва, здійснюється на підставі договорів міни квартир (житлових приміщень), укладених між Київською міською радою та мешканцями.

Набуття на підставі договору міни квартир (житлових приміщень) мешканцями, які підлягають відселенню з житлового будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі м. Києва, права власності на квартири житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва здійснюється в установленому порядку, після внесення повної суми доплати, зазначеної у підпункті 3.9 пункту 3 цього рішення.

6. Встановити, що доплата за різницю площі квартир, зазначена у підпункті 3.9 пункту 3 цього рішення, здійснюється на поточний рахунок КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД».

7. Для забезпечення відселення мешканців неприватизованих квартир (житлових приміщень) у житловому будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі:

7.1. КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД» передати Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) квартири у житловому будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-

Алейхема у Деснянському районі м. Києва, закріплені для відселення таких мешканців. 7.2. Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) передати квартири у житловому будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва, закріплені для відселення таких мешканців, Деснянській районній в місті Києві державній адміністрації для надання в установленому законодавством порядку та видачі мешканцям ордерів. 8. Уповноважити Київського міського голову видавати довіреності працівникам Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на вчинення від імені Київської міської ради усіх дій, пов'язаних з укладанням договорів міни квартир (житлових приміщень), зазначених у пункті 5 цього рішення. 9. Покласти витрати, пов'язані з укладенням договорів міни, зазначених у пункті 5 цього рішення, на КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «ПЕЦЖИТЛОФОНД». 10. Встановити, що питання передачі КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ "СПЕЦЖИТЛОФОНД" у постійне користування земельної ділянки, на якій розташований будинок № 23-а на вул. Мілютенка у Деснянському районі м. Києва, може бути вирішене в установленому порядку після відселення його мешканців. 11. Контроль за виконанням цього рішення покласти на	11. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) передбачити в Програмі економічного і

постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.	соціального розвитку м. Києва на 2023 та наступні роки кошти на фінансування завершення будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі. 12. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Депутат Київської міської ради **Юрій ЗУБКО**

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

26.07.2017 № 903

Про будівництво житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі

Відповідно до статей 51, 58 Житлового кодексу Української РСР, статей 715, 716 Цивільного кодексу України, статті 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», з метою відселення мешканців будинку на вулиці Мілютенка, 23-а у Деснянському районі, який перебуває у незадовільному санітарно-технічному стані, а також збільшення обсягів будівництва житла для громадян:

1. Здійснити будівництво житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі (кадастрові номери земельних ділянок 8000000000:62:029:0030, 8000000000:62:029:0072).

2. Визначити комунальне підприємство з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд» (далі – КП «Спецжитлофонд») замовником робіт, зазначених у пункті 1 цього розпорядження.

3. КП «Спецжитлофонд» у встановленому порядку:

3.1. Одержати вихідні дані для проектування.

3.2. Визначити генеральні проектну та підрядну будівельну організації для виконання робіт, зазначених у пункті 1 цього розпорядження.

3.3. Забезпечити розроблення та затвердження проектної документації.

3.4. Забезпечити дотримання вимог законодавства щодо порядку виконання будівельних робіт.

023311

3.5. Під час виконання робіт, зазначених у пункті 1 цього розпорядження, забезпечити дотримання вимог Правил благоустрою міста Києва, затверджених рішенням Київської міської ради від 25 грудня 2008 року № 1051/1051.

3.6. Забезпечити вирішення земельно-правових питань.

3.7. Забезпечити прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом житлового будинку, зазначеного в пункті 1 цього розпорядження.

3.8. Забезпечити передачу після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом житлового будинку, зазначеного в пункті 1 цього розпорядження, об'єднанню співвласників, власнику або експлуатуючій організації.

4. Взяти до відома, що:

4.1. Відселення мешканців з житлового будинку на вулиці Мілютенка, 23-а у Деснянському районі у новозбудований житловий будинок з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі буде здійснено на договірних засадах у встановленому порядку після виконання підпункту 3.7 пункту 3 цього розпорядження.

4.2. Фінансування будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі буде здійснюватися за рахунок залучених коштів.

5. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на заступника голови Київської міської державної адміністрації Спасибка О. В.

Голова В. Кличко

АППАРАТ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) ДЛЯ РОЗПОРЯДЖЕНЬ Ідентифікаційний код 37566361

УКРАЇНСЬКА БУДІВЕЛЬНА ЕКСПЕРТИЗА

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«УКРАЇНСЬКА БУДІВЕЛЬНА ЕКСПЕРТИЗА»
(ТОВ «УКРБУДЕКСПЕРТИЗА»)
вул. Євгена Коновальця, буд. 44Б, м. Київ, Україна, 01133
тел.: (+380 44) 285 40 [illegible] (+380 44) 285 55 82
e-mail: ube[illegible]ekspert[illegible]om.ua
www.[illegible]ekspert.com.ua

«УКРАЇНСЬКА БУДІВЕЛЬНА ЕКСПЕРТИЗА» код 37615443

ЗАТВЕРДЖУЮ
Головний інженер ТОВ «Укрбудекспертиза»
_____ ***О. А. Шевчук***

м. Київ «26» лютого 2023 р.

№ 3-042-22-ЕК/КО

ЕКСПЕРТНИЙ ЗВІТ (позитивний)
щодо розгляду коригування кошторисної частини проектної документації за проектом

«Будівництво житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва»

(Коригування 2)

Замовник будівництва – ***Комунальне підприємство з утримання та обслуговування житлового фонду спеціального призначення «СПЕЦЖИТЛОФОНД»***

Генеральний проектувальник – ***ТОВ «ПРОДЖЕКТ БІЛДІНГ»***

Заявлена кошторисна вартість, передбачена наданою кошторисною документацією, у поточних цінах станом на 01 листопада 2022 року (у тому числі виконаних робіт станом на 01 листопада 2022 року) складала:

Показник	Одиниця вимірювання	Кількість, у тому числі по чергах будівництва та пускових комплексах:					
		I черга				II черга	Разом
		1 пусковий комплекс	2 пусковий комплекс	3 пусковий комплекс	Всього	Підземний паркінг	
		Секції 1, 2	Секції 3, 4	Секція 5			
1	2	3	4	5	6	7	8
Загальна кошторисна вартість *) у поточних цінах станом на 01 листопада 2022 р.	тис. грн	206 370,259	335 120,029	440 865,040	982 355,328	91 072,494	1 073 427,822
в тому числі:							
– будівельні роботи	тис. грн	149 291,426	249 183,127	338 721,812	737 196,365	59 890,895	797 087,260
– устаткування, меблі, інвентар	тис. грн	16 042,197	17 559,243	13 088,680	46 690,100	10 687,891	57 377,991
– інші витрати	тис. грн	41 036,636	68 377,659	89 054,568	198 468,863	20 493,708	218 962,571
Із загальної кошторисної вартості виконано на 01 листопада 2022 р.	тис. грн	78 741,773	89 238,361	26 668,500	194 648,634	–	194 648,634
в тому числі:							
– будівельні роботи	тис. грн	61 798,722	69 592,912	17 345,935	148 737,569	–	148 737,569
– устаткування, меблі, інвентар	тис. грн	499,010	–	–	499,010	–	499,010
– інші витрати	тис. грн	16 444,041	19 645,449	9 322,565	45 412,055	–	45 412,055

(продовження див. на звороті)

За результатами розгляду кошторисної документації та зняття зауважень встановлено, що зазначена документація, яка враховує обсяги робіт, визначені на підставі відомостей залишку робіт, які підлягають виконанню, підписаних замовником, генпідрядником, генпроектувальником, та відомості вартості виконаних робіт, яка підписана замовником згідно з рекомендацією щодо підготовки вихідних даних та оформлення кошторисної документації при коригуванні проектів будівництва, які підлягають перезатвердженню (лист Мінрегіону від 17.02.2011 № 12-20/1382/0/6-11), складено згідно з вимогами Кошторисних норм України у будівництві «Настанова з визначення вартості будівництва», затверджених наказом Мінрегіону від 01.11.2021 № 281».

Загальна кошторисна вартість у поточних цінах станом на 01 листопада 2022 року складає:

Показник	Одиниця вимірювання	Кількість, у тому числі по чергах будівництва та пускових комплексах:					
		I черга				II черга	Разом
		1 пусковий комплекс	2 пусковий комплекс	3 пусковий комплекс	Всього	Підземний паркінг (у цінах станом на 06 липня 2021 р.)	
		Секції 1, 2	Секції 3, 4	Секція 5			
1	2	3	4	5	6	7	8
Загальна кошторисна вартість *) у поточних цінах станом на 01 листопада 2022 р.	тис. грн	205 225,025	331 362,246	440 670,990	977 258,261	91 072,494	1 068 330,755
в тому числі:							
– будівельні роботи	тис. грн	148 524,819	246 197,849	338 550,485	733 273,153	59 890,895	793 164,048
– устаткування, меблі, інвентар	тис. грн	15 871,374	18 892,079	13 232,713	47 996,166	10 687,891	58 684,057
– інші витрати	тис. грн	40 828,832	66 272,318	88 887,792	195 988,942	20 493,708	216 482,650
Із загальної кошторисної вартості виконано на 01 листопада 2022 р.	тис. грн	78 741,773	89 238,381	26 668,500	194 648,634	–	194 648,634
в тому числі:							
– будівельні роботи	тис. грн	61 796,722	69 592,912	17 345,935	148 737,569	–	148 737,569
– устаткування, меблі, інвентар	тис. грн	499,010	–	–	499,010	–	499,010
– інші витрати	тис. грн	16 444,041	19 645,449	9 322,565	45 412,055	–	45 412,055

**) Загальна кошторисна вартість не враховує вартість зовнішніх інженерних мереж, які будуть збудовані за окремим проектом і зараховані до комунальної власності територіальної громади м. Києва відповідно до розпорядження КМДА від 11.04.2017 № 434*

Під час проведення експертизи технічну та технологічну частини проектної документації на будівництво не розглядали.

Примітка. Показники вартості будівництва, зазначені в експертному звіті ТОВ «Українська будівельна експертиза» № 3-007-21-ЕП/КО від 16 серпня 2021 року, вважати такими, що втратили чинність.

Експерт

Відповідальний експерт ***М. П. Логачов***
Кваліфікаційний сертифікат
Серія АЕ № 000006

Серія АА № 021501-2023

Версія для людей із вадами зору

Довідка

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
ОФІЦІЙНИЙ ВЕБ-САЙТ

ЛІГА ЗАКОН

ГОЛОВНА | ПОШУКОВИЙ ЗАПИТ

Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ "СПЕЦЖИТЛОФОНД" земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва

Рішення від 06.10.2016 № 168/1172

Статус: Чинний

редакція станом на: 23.06.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
II сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

від 6 жовтня 2016 року N 168/1172

Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ "СПЕЦЖИТЛОФОНД" земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва

Із змінами і доповненнями, внесеними
рішеннями Київської міської ради
від 12 листопада 2019 року N 66/7639,
від 7 липня 2020 року N 8/9087
(врховуючи зміни, внесені рішенням Київської міської ради від 23 червня 2022 року N 4870/4911)

(У заголовку та тексті рішення слова "комунальне підприємство з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення "Спецжитлофонд" у всіх відмінках замінено словами "КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ "СПЕЦЖИТЛОФОНД" у відповідному відмінку згідно з рішенням Київської міської ради від 7 липня 2020 року N 8/9087)

Відповідно до статей 9, 83, 92, 116, 123 Земельного кодексу України, Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, Київська міська рада **вирішила**:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ "СПЕЦЖИТЛОФОНД" земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, справа Д-7829, заява ДЦ від 22.09.2016 N 01104-000211727-014).

2. Надати КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ "СПЕЦЖИТЛОФОНД", за умови виконання пункту 3 цього рішення, в постійне користування земельні ділянки площею 0,5514 га (кадастровий номер 8000000000:62:029:0030) та площею 0,1726 га (кадастровий номер 8000000000:62:029:0072) для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ "СПЕЦЖИТЛОФОНД":

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

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

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

3.4. Виконати вимоги, викладені у листах Департаменту містобудування та архітектури від 14.09.2016 N 9143/0/12-4/19-16 та Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 21.09.2016 N 926/41-16.

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

3.8. Спільно з Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Деснянською районною в місті Києві державною адміністрацією забезпечити відселення мешканців житлового будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі м. Києва у квартири закінченого будівництвом і прийнятого в експлуатацію житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва.

(пункт 3 доповнено пунктом 3.8 згідно з рішенням Київської міської ради від 12.11.2019 р. N 66/7639, підпункт 3.8 пункту 3 у редакції рішення Київської міської ради від 07.07.2020 р. N 8/9087)

3.9. Спільно з Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Деснянською районною в місті Києві державною адміністрацією забезпечити укладення з мешканцями, які підлягають відселенню з житлового будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі м. Києва, договори міни, зазначені у пункті 5 цього рішення, якими передбачити:

безоплатну передачу загальної площі квартир, що пропонуються для відселення у житловому будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва, збільшену на 50 відсотків від загальної площі займаних мешканцями жилих приміщень;

доплату мешканцями коштів за різницю площі квартир, що пропонуються для відселення у житловому будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва, і площі, яка передається безоплатно та становить не більше 10 квадратних метрів, у розмірі 18500 гривень за квадратний метр, у тому числі з урахуванням вартості виконаних внутрішніх опоряджувальних робіт (ремонту);

доплату мешканцями коштів за різницю площі квартир, що пропонуються для відселення у житловому будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва, і площі, яка передається безоплатно та становить більше 10 квадратних метрів, у розмірі 22500 гривень за квадратний метр, у тому числі з урахуванням вартості виконаних внутрішніх опоряджувальних робіт (ремонту);

можливість здійснення доплати за різницю площі квартир, зазначену у цьому підпункті, у розстрочку, але не пізніше завершення будівництва всіх черг житлового будинку на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва;

безоплатну передачу загальної площі квартир, що пропонуються для відселення у житловому будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва, для осіб (згідно з додатком), які потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства та мають право на позачергове одержання житла на дату прийняття цього рішення.

(пункт 3 доповнено підпунктом 3.9 згідно з рішенням Київської міської ради від 07.07.2020 р. N 8/9087)

3.10. Після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва вчинити в установленому законодавством порядку організаційно-правові дії щодо реєстрації права власності за територіальною громадою міста Києва в особі Київської міської ради на квартири, щодо яких буде укладено договори міни, зазначені у пункті 5 цього рішення.

(пункт 3 доповнено підпунктом 3.10 згідно з рішенням Київської міської ради від 07.07.2020 р. N 8/9087)

3.11. Після виконання підпункту 3.10 пункту 3 цього рішення спільно з Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, пов'язаних з укладенням договорів міни, зазначених у пункті 5 цього рішення.

(пункт 3 доповнено підпунктом 3.11 згідно з рішенням Київської міської ради від 07.07.2020 р. N 8/9087)

+ 3.12.

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

5. Встановити, що відселення мешканців, які є власниками квартир (житлових приміщень) у житловому будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі м. Києва, здійснюється на підставі договорів міни квартир (житлових приміщень), укладених між Київською міською радою та мешканцями.

Набуття на підставі договору міни квартир (житлових приміщень) мешканцями, які підлягають відселенню з житлового будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі м. Києва, права власності на квартири житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва здійснюється в установленому порядку, після внесення повної суми доплати, зазначеної у підпункті 3.9 пункту 3 цього рішення.

(рішення доповнено новим пунктом 5 згідно з рішенням Київської міської ради від 07.07.2020 р. N 8/9087)

6. Встановити, що доплата за різницю площі квартир, зазначена у підпункті 3.9 пункту 3 цього рішення, здійснюється на поточний рахунок КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ "СПЕЦЖИТЛОФОНД".

(рішення доповнено новим пунктом 6 згідно з рішенням Київської міської ради від 07.07.2020 р. N 8/9087)

7. Для забезпечення відселення мешканців неприватизованих квартир (житлових приміщень) у житловому будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі:

7.1. КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ "СПЕЦЖИТЛОФОНД" передати Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) квартири у житловому будинку з вбудовано-

прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва, закріплені для відселення таких мешканців.

7.2. Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) передати квартири у житловому будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва, закріплені для відселення таких мешканців, Деснянській районній в місті Києві державній адміністрації для надання в установленому законодавством порядку та видачі мешканцям ордерів.

(рішення доповнено новим пунктом 7 згідно з рішенням Київської міської ради від 07.07.2020 р. N 8/9087)

8. Уповноважити Київського міського голову видавати довіреності працівникам Департаменту будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на вчинення від імені Київської міської ради усіх дій, пов'язаних з укладенням договорів міни квартир (житлових приміщень), зазначених у пункті 5 цього рішення.

(рішення доповнено новим пунктом 8 згідно з рішенням Київської міської ради від 07.07.2020 р. N 8/9087)

9. Покласти витрати, пов'язані з укладенням договорів міни, зазначених у пункті 5 цього рішення, на КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ "СПЕЦЖИТЛОФОНД".

(рішення доповнено новим пунктом 9 згідно з рішенням Київської міської ради від 07.07.2020 р. N 8/9087)

10. Встановити, що питання передачі КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ "СПЕЦЖИТЛОФОНД" у постійне користування земельної ділянки, на якій розташований будинок N 23-а на вул. Мілютенка у Деснянському районі м. Києва, може бути вирішене в установленому порядку після відселення його мешканців.

(рішення доповнено новим пунктом 10 згідно з рішенням Київської міської ради від 07.07.2020 р. N 8/9087, у зв'язку з цим пункт 5 вважати пунктом 11)

+ 11.

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

Київський міський голова **В. Кличко**

Додаток
до рішення Київської міської ради
07.07.2020 N 8/9087

СПИСОК
осіб, які потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства та мають право на позачергове одержання житла

N п/п	П. І. Б. власників житлових приміщень будинку на вул. Мілютенка, 23-а	Адреса житлових приміщень, що перебувають у власності	Площа, що перебуває у власності, кв. м	Номер обраної квартири в новозбудованому будинку на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема	Площа обраної квартири, кв. м	Інформація стосовно підстав для поліпшення житлових умов та наявності права на позачергове отримання житла
1.	Рябченко Григорій Якович	Кімната N 12 у будинку N 23-а на вул. Мілютенка у Деснянському районі	17,16	8	31,56	Перебуває у позачерговому списку за категорією "Особи з інвалідністю внаслідок війни (при виконанні обов'язків військової служби)"
2.	Максимчук Анатолій Олександрович, Максимчук Марія Степанівна, Максимчук Степан Анатолійович, Совєтнікова Інна Анатоліївна, Максимчук Уляна Анатоліївна, Совєтнікова Соломія Олександрівна	Кімнати N 35, 33а у будинку N 23-а по вул. Мілютенка у Деснянському районі	59,30	49, 117, 181	159,48	Перебуває у позачерговому списку за категорією "Онкологічно хворі (ЛКК 255)"

3.	Пилипчук Марія Петрівна	Кімната N 46 у будинку 23-а на вулиці Мілютенка у Деснянському районі	19,90		64,64	Перебуває у позачерговому списку за категорією "Молоді спеціалісти"
4.	Шабля Ніна Григорівна, Норка Євгеній Віталійович	Кімната N 77 у будинку N 23-а по вул. Мілютенка у Деснянському районі	25,37	41	55,27	Перебуває у позачерговому списку за категорією "Молоді спеціалісти"
5.	Котенко Григорій Васильович, Котенко Наталія Іванівна, Котенко Наталія Григорівна, Котенко Владислав Григорович, Чорненька Олександра Григорівна	Кімнати N 81, 82 у будинку N 23-а по вул. Мілютенка у Деснянському районі	51,70	65, 66	89,42	Перебуває у позачерговому списку за категорією "Молоді спеціалісти"
6.	Дубик Микола Вікторович	Кімната N 123 у будинку N 23-а по вул. Мілютенка у Деснянському районі	8,11	332	64,64	Перебуває у позачерговому списку за категорією "Потерпілі в зв'язку з аварією на ЧАЕС 2 категорія"
7.	Лук'янова Леся Богданівна, Лук'янов Богдан Володимирович, Лук'янов Володимир Миколайович	Кімната N 162 у будинку N 23-а по вул. Мілютенка у Деснянському районі	31,70	108	74,91	Перебуває у позачерговому списку за категорією "Молоді спеціалісти"

Київський міський голова **В. Кличко**

(рішення доповнено додатком згідно з рішенням Київської міської ради від 07.07.2020 р. N 8/9087, *врховуючи зміни, внесені рішенням Київської міської ради від 23.06.2022 р. N 4870/4911)*

© Секретаріат Київської міської Ради, 1970-2023.
© Інформаційно-аналітичний центр "ЛІГА", 1991-2023.
© ТОВ "ЛІГА ЗАКОН", 2007-2023.

Електронні тексти документів підготовлено Всеукраїнською мережею ЛІГА:ЗАКОН у рамках Програми інформаційного співробітництва з Київською міською радою.
Всі права на матеріали, розташовані на www.ligazakon.ua, охороняються у відповідності з законодавством України. При використанні або цитуванні будь-яких матеріалів, посилання на www.ligazakon.ua є обов'язковим. При використанні або цитуванні в інтернеті, гіперпосилання (hyperlink) на www.ligazakon.ua є обов'язковим. Републікація будь-яких матеріалів можлива тільки за письмовою згодою ТОВ «ЛІГА:ЗАКОН».

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

Номер інформаційної довідки:	72275826
Дата, час формування:	04.11.2016 11:57:29
Інформаційну довідку сформовано:	Пилипчук Віталій Анатолійович, Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ
Підстава формування інформаційної довідки:	19303373

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про:	права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Кадастровий номер земельної ділянки:	8000000000:62:029:0030

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	1066238380000
Об'єкт нерухомого майна:	земельна ділянка, м. Київ, Деснянський район, перетин вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема
Кадастровий номер:	8000000000:62:029:0030
Площа:	0.5514 га
Цільове призначення:	для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, вид використання: для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 17105620

Дата, час державної реєстрації:	26.10.2016 11:40:59
Державний реєстратор:	Пилипчук Віталій Анатолійович, Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ

КРМ-[illegible]3009

Підстава виникнення права власності:	ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕЯКИХ ЗАКОНОДАВЧИХ АКТІВ УКРАЇНИ ЩОДО РОЗМЕЖУВАННЯ ЗЕМЕЛЬ ДЕРЖАВНОЇ ТА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТЬ», серія та номер: 5245-VI, виданий 06.09.2012, видавник: ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 32059769 від 26.10.2016 16:09:38, Пилипчук Віталій Анатолійович, Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ
Форма власності:	комунальна
Розмір частки:	1/1
Власники:	ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА МІСТА КИЄВА В ОСОБІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна, адреса: Україна, 01044, м.Київ, вулиця Хрещатик, будинок 36

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 17275748

Дата, час державної реєстрації:	31.10.2016 16:47:19
Державний реєстратор:	Пилипчук Віталій Анатолійович, Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ
Підстава виникнення іншого речового права:	рішення органу місцевого самоврядування, серія та номер: 168/1172, виданий 06.10.2016, видавник: КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 32218169 від 04.11.2016 11:46:31, Пилипчук Віталій Анатолійович, Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ
Вид іншого речового права:	право постійного користування земельною ділянкою
Відомості про суб'єкта іншого речового права:	Правокористувач: КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ "СПЕЦЖИТЛОФОНД", код ЄДРПОУ: 31454734, країна реєстрації: Україна Землевласник: ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА МІСТА КИЄВА В ОСОБІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна
Опис об'єкта іншого речового права:	в постійне користування передається земельна ділянка площею 0,5514 га, для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями

Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні

Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні

ВІДОМОСТІ
З РЕЄСТРУ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

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

ВІДОМОСТІ
З ЄДИНОГО РЕЄСТРУ ЗАБОРОН ВІДЧУЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА

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

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ІПОТЕК

За вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні

Інформаційну довідку сформував: Пилипчук Віталій Анатолійович

XRN-0B1B3009

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

Номер інформаційної довідки:	72269834
Дата, час формування:	04.11.2016 11:27:59
Інформаційну довідку сформовано:	Пилипчук Віталій Анатолійович, Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ
Підстава формування інформаційної довідки:	19301901

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про:	права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Кадастровий номер земельної ділянки:	8000000000:62:029:0072

ВІДОМОСТІ З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	1066091880000
Об'єкт нерухомого майна:	земельна ділянка, м. Київ, Деснянський район, перетин вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема
Кадастровий номер:	8000000000:62:029:0072
Площа:	0.1726 га
Цільове призначення:	для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, вид використання: для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 17103017

Дата, час державної реєстрації:	26.10.2016 11:06:08
Державний реєстратор:	Пилипчук Віталій Анатолійович, Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ

RRP-4HH1R1BGO

Підстава виникнення права власності:	ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕЯКИХ ЗАКОНОДАВЧИХ АКТІВ УКРАЇНИ ЩОДО РОЗМЕЖУВАННЯ ЗЕМЕЛЬ ДЕРЖАВНОЇ ТА КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ», серія та номер: 5245-VI, виданий 06.09.2012, видавник: ВЕРХОВНА РАДА УКРАЇНИ
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 32057106 від 26.10.2016 15:06:25, Пилипчук Віталій Анатолійович, Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ
Форма власності:	комунальна
Розмір частки:	1/1
Власники:	ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА МІСТА КИЄВА В ОСОБІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна, адреса: Україна, 01044, м.Київ, вулиця Хрещатик, будинок 36

Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 17274698

Дата, час державної реєстрації:	31.10.2016 16:13:50
Державний реєстратор:	Пилипчук Віталій Анатолійович, Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ
Підстава виникнення іншого речового права:	рішення органу місцевого самоврядування, серія та номер: 168/1172, виданий 06.10.2016, видавник: КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 32216577 від 04.11.2016 10:59:20, Пилипчук Віталій Анатолійович, Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), м.Київ
Вид іншого речового права:	право постійного користування земельною ділянкою
Відомості про суб'єкта іншого речового права:	Правокористувач: КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ "СПЕЦЖИТЛОФОНД", код ЄДРПОУ: 31454734 Землевласник: ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА МІСТА КИЄВА В ОСОБІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна
Опис об'єкта іншого речового права:	в постійне користування передається земельна ділянка площею 0.1726 га, для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями

Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні

RRP-4HH1RHOO

Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні

ВІДОМОСТІ
З РЕЄСТРУ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

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

ВІДОМОСТІ
З ЄДИНОГО РЕЄСТРУ ЗАБОРОН ВІДЧУЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА

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

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ІПОТЕК

За вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні

Інформаційну довідку сформував: Пилипчук Віталій Анатолійович

RRP-4HHIRISGO

Станом на 26.01.2023

ІНФОРМАЦІЙНА ДОВІДКА

по об'єкту: «Будівництво житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі»

Замовник будівництва КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД» відповідно до розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26.07.2017 № 903 «Про Будівництво житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі»

Дозвіл на виконання будівельних робіт від 25.01.2019 № ІУ 113190251360

Назва	Документ про затвердження	Сума
Експертний звіт ТОВ «Укрбудекспертиза» від 27.10.2017 № 3-062-17-ЕП/КО щодо розгляду проєктно-кошторисної документації	Розпорядження КМДА від 17.01.2018 № 51	358 616,866 тис. грн
Експертний звіт ТОВ «Укрбудекспертиза» від 26.06.2019 № 3-139-19-ЕК/КО щодо розгляду коригування кошторисної частини проекту	Наказ КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД» від 08.10.2019 № 39-Г	430 125,555 тис. грн
Експертний звіт ТОВ «Укрбудекспертиза» від 16.08.2021 № 3-007-21-ЕП/КО щодо розгляду проектної документації за проектом	Наказ КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД» від 03.09.2021 № 118	679 315,738 тис. грн
Експертний звіт ТОВ «УКРБУДЕКСПЕРТИЗА» від 16.02.2023 № 3-042-22-ЕК/КО щодо розгляду коригування кошторисної частини проекту	Проєкт наказу КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД»	1 068 330,755 тис. грн (зокрема I-III пускові комплекси)

Інформація щодо фактично виконаних робіт на об'єкті

1	I пусковий комплекс	Перша секція – повністю виконано роботи з монолітного каркасу та улаштування кладки з газобетонних блоків, завершено встановлення ПВХ конструкції (вікна, двері), завершено роботи з улаштування фасаду, завершено роботи з улаштування магістральних мереж (із заведенням до 2-гої секції), стояків внутрішніх мереж опалення, водопостачання та каналізування, виконано роботи з горизонтальної розводки зазначених мереж, також виконано роботи з улаштування мереж зливової каналізації. Друга секція – повністю виконано роботи з монолітного каркасу, виконано улаштування кладки з газобетонних блоків, завершено встановлення ПВХ конструкції (вікна, двері), роботи з улаштування фасаду виконано на 95%, виконано роботи з улаштування стояків внутрішніх мереж опалення водопостачання та каналізування з 2 по 19 поверхи, також виконано роботи з улаштування мереж зливової каналізації та роботи з улаштування стояків побутової каналізації. Рівень будівельної готовності – 60 відсотків. Для завершення будівництва необхідно виконати такі роботи: улаштування внутрішніх електромереж, мереж вентиляції; встановлення обладнання (лічильники, радіатори, тощо); улаштування слаботочних мереж (пожежна сигналізація, пожежогасіння, диспетчеризація тощо); підключення та пусконаладка обладнання внутрішніх мереж; улаштування та оздоблення вхідних груп; завершення робіт з улаштування фасаду; оздоблення квартир для відселення мешканців; оздоблювальні роботи місць загального користування; улаштування благоустрою території
2	II пусковий комплекс	Третя та четверта секції – повністю виконано роботи з монолітного каркасу, виконано улаштування кладки з газобетонних блоків 3-23 поверхи та роботи з встановлення ПВХ конструкції (вікна, двері) 3-7 поверхи. Рівень будівельної готовності – 42,3 відсотки Для завершення будівництва необхідно виконати такі роботи: завершення робіт з улаштування ПВХ конструкцій; завершення робіт з улаштування покрівлі;

		завершення робіт з улаштування фасаду; улаштування внутрішніх електромереж, мереж вентиляції; водопостачання та каналізування, встановлення обладнання (лічильники, радіатори, тощо); улаштування слаботочних мереж (пожежна сигналізація, пожежогасіння, диспетчеризація тощо); підключення та пусконаладка обладнання внутрішніх мереж; улаштування та оздоблення вхідних груп; оздоблення квартир для відселення мешканців; оздоблювальні роботи місць загального користування; улаштування благоустрою території.
3	III пусковий комплекс	П'ята секція – виконано роботи з винесення тепломережі та інших інженерних мереж з плями забудови, виконані роботи з улаштування котловану, роботи з улаштування пальового поля, та роботи з улаштування монолітної фундаментної плити. Рівень будівельної готовності –2,1 відсоток Для завершення будівництва необхідно виконати такі роботи: улаштування монолітного каркасу; улаштування кладки перегородок з газобетонних блоків; улаштування ПВХ конструкцій; улаштування покрівлі; улаштування фасаду; улаштування внутрішніх електромереж, мереж вентиляції; водопостачання та каналізування, встановлення обладнання (лічильники, радіатори, тощо); улаштування слаботочних мереж (пожежна сигналізація, пожежогасіння, диспетчеризація тощо); підключення та пусконаладка обладнання внутрішніх мереж; улаштування та оздоблення вхідних груп; оздоблення квартир для відселення мешканців; оздоблення місць загального користування; улаштування благоустрою території

Київський міський голова

Терентьєву М. О.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 16.03.2023 № 08/231 – 336/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Гришаєвій К. Г.
Оленичу П. С. – до відома

Віталій КЛИЧКО

"16" березня 2023 року
№ 08/231 – 336/ПР

08/231-336/ПР
16.03.2023

ДЕПУТАТ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ IX СКЛИКАННЯ

«16» березня 2023р. №08/279/09/030-16

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, прошу Вас дати доручення розглянути проєкт рішення «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 06.10.2016 № 168/1172 «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва» постійною комісією Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин та включити згаданий проєкт рішення на розгляд найближчого пленарного засідання сесії Київської міської ради.

Додатки:

- Проєкт рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 06.10.2016 № 168/1172 «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва».
- Пояснювальна записка до проєкту рішення Київської міської ради.

- Порівняльна таблиця.
- Копія розпорядження від 26.07.2017 № 903.
- Копія рішення від 06.10.2016 № 168/1172.
- Інформаційна довідка.

Текст проекту рішення у паперовому вигляді відповідає проекту в електронному вигляді на USB носії.

Депутат Київської міської ради Юрій ЗУБКО

Виконавець:
Гавриленко
202-70-14

п.10,

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ IX СКЛИКАННЯ

«12» квітня 2023р. №08/279/09/2003-72

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

Стосовно питтання подальшого розвитку
території острову Гідропарк

Депутатське звернення
Шановний Михайле Олександровичу!

У зв'язку з численними зверненнями Киян щодо комфортного перебування на мальовничій території київського Гідропарку, прошу розглянути на найближчому засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин питання стосовно подальшого розвитку території острову Гідропарк.

З повагою
депутат Київської міської ради Олена ОВРАМЕНКО

Київська міська рада
12.04.2023 № **08/10649**

Вик. Хохлов Г.А.,
тел. 0503565375

11.Розгляд проєктів рішень – ***матеріали додаються***

11.1. Розгляд **проєкту рішення** ***(надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки):***

1.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу» **для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Олекси Тихого, 92 у Солом'янському районі м. Києва, що підлягає продажу товариству з обмеженою відповідальністю «НЕКСУС-ПРО»** *(справа **518611134,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 03.04.2023 №08/231-390/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету та соціально економічного розвитку.* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.*
2.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу» **для експлуатації та обслуговування закладу громадського харчування на вул. Курнатовського, 20-а у Дніпровському районі м. Києва, що підлягає продажу товариству з обмеженою відповідальністю «ВАСИЛЬОК-ЛТД»** *(справа **321134784,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 14.04.2023 №08/231-452/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету та соціально економічного розвитку.*

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

11.2. Розгляд **проєкту рішення** ***(надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» та Державній установі «НАЦІОНАЛЬНЕ ВІЙСЬКОВЕ МЕМОРІАЛЬНЕ КЛАДОВИЩЕ»):***

1.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання ДЕРЖАВНІЙ УСТАНОВІ «НАЦІОНАЛЬНЕ ВІЙСЬКОВЕ МЕМОРІАЛЬНЕ КЛАДОВИЩЕ» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для будівництва та експлуатації Національного військового меморіального кладовища на просп. Броварському (в межах лісового кварталу № 25 Дніпровського лісництва) у Дніпровському районі міста Києва» *(справа **521201099,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 14.04.2023 №08/231-448/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.*
2.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для створення, облаштування та експлуатації зелених насаджень загального користування на вул. Прирічній в Оболонському районі міста Києва» *(справа **543801890,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.08.2021 №08/231-3079/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

11.3. Повторний розгляд проєктів рішень ***з правовими висновками управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради - матеріали додаються:***

1.	**Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про надання комунальному підприємству з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» земельної ділянки в постійне користування для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури) на вул. Прирічній в Оболонському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 07.04.2023 №08/230-637 *(справа **416446982**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 10.03.2023 №08/231-304/ПР).* *На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин **22.03.2023** проєкт рішення **підтримано з рекомендаціями.***
2.	**Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.04.2023 №08/230-610 *(справа **361192929**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.02.2023 №08/231-260/ПР).*
3.	**Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.04.2023 №08/230-612 *(справа **634391187**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.02.2023 №08/231-259/ПР).*
4.	**Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 5» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з влаштуванням зони зелених насаджень на вул. Салютній, 2-б у Шевченківському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.04.2023 №08/230-613 *(справа **681830172**, доручення Київського міського голови від 16.03.2023 №08/231-330/ПР).*
5.	**Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕКС» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування об'єктів інженерної,

	транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на Дніпровській набережній, 17-А у Дарницькому районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.04.2023 №08/230-607 *(справа **429016992**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.02.2023 №08/231-220/ПР).*
6.	**Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОЛЯ І КО. ЛТД» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди, виїзди) на вул. Любомирській, 3а у Голосіївському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.04.2023 №08/230-600 *(справа **525601488**, доручення Київського міського голови від 20.02.2023 №08/231-233/ПР).*
7.	**Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОЛЯ І КО. ЛТД» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди, виїзди) на вул. Любомирській, 3а у Голосіївському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.04.2023 №08/230-601 *(справа **521001738**, доручення Київського міського голови від 20.02.2023 №08/231-232/ПР).*
8.	**Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про поновлення гаражно-будівельному кооперативу «ТЕРЕМОК-2» договору оренди земельної ділянки від 06 квітня 2020 року № 125» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.04.2023 №08/230-622 *(справа **380505085**, доручення Київського міського голови від 16.03.2023 №08/231-334/ПР).* *На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин **22.03.2023** проєкт рішення **підтримано з рекомендаціями.***
9.	**Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про передачу громадянці Крейденко Тетяні Вікторівні земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежилого будинку у пров. Іпсилантіївському, 3 у Печерському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.04.2023 №08/230-620 *(справа **558439521**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 10.02.2023 №08/231-193/ПР).*

10.	**Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТБУДКОНСАЛТИНГ» договору оренди земельної ділянки від 11 січня 2018 року № 1» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.04.2023 №08/230-621 *(справа **541005915**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 12.01.2023 №08/231-35/ПР).* *На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин **22.03.2023** проєкт рішення **підтримано з рекомендаціями.***
11.	**Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про поновлення громадській організації «ФУТБОЛЬНИЙ КЛУБ «ЗІРКА» договору оренди земельної ділянки від 29 грудня 2007 року № 75-6-00380 (зі змінами)» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.04.2023 №08/230-598 *(справа **426051853**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 19.12.2022 №08/231-1747/ПР).*
12.	**Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ДМИТРІВСЬКА 82» земельної ділянки в постійне користування для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Дмитрівській, 80-82 у Шевченківському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.04.2023 №08/230-618 *(справа **757881441**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 30.01.2023 №08/231-146/ПР).* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшла заява депутатки Київської міської ради Марченко О. Л. від 31.01.2023 № 08/279/09/219-7 (вх. № 08/2468 від 31.01.2023) щодо того, що вона не братиме участі участі в обговоренні та у голосуванні під час розгляду вищезазначеного проєкту рішення у зв'язку з потенційним конфліктом інтересів.*
13.	**Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕКІЛА ГОЛД» земельної ділянки в оренду для реконструкції АЗС, будівництва кафе-магазину та автомийки на Кудрявському узвозі, 10 у Шевченківському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.04.2023 №08/230-604 *(справа **334467506**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.06.2021 №08/231-2099/ПР).* *На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин **22.03.2023** відхилено рішення постійної комісії Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою, викладене у протоколі № 5/6 засідання цієї комісії від 07.07.2021, та рішення постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу, викладене у протоколі № 15/17*

	засідання цієї комісії від 21.07.2021, а також ***підтримано*** *проєкт рішення* ***з рекомендаціями****.*
14.	**Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про поновлення приватному підприємству «ВЕРОНА 9» договору оренди земельної ділянки від 12 жовтня 2007 року № 79-6-00544 (зі змінами)» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.04.2023 №08/230-606 *(справа* ***668950575****, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 25.11.2022 №08/231-1598/ПР).*
15.	**Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про надання Об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ОБОЛОНСЬКА 7'Я» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку та прибудинкової території на набережній Оболонській, 7 в Оболонському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.04.2023 №08/230-611 *(справа* ***783333397****, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 01.02.2023 №08/231-156/ПР).*
16.	**Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про передачу в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖАСМІ-ТРЕЙД» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів транспортної інфраструктури та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на перетині проспектів Степана Бандери та Героїв Сталінграда в Оболонському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.04.2023 №08/230-616 *(справа* ***Д-8921,*** *ПР-20932, доручення Київського міського голови від 15.07.2019 №08/231-2438/ПР).* *На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин* ***22.03.2023*** *проєкт рішення* ***підтримано з рекомендаціями.***
17.	**Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про надання комунальному підприємству «Київтранспарксервіс» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для розміщення об'єктів транспортної, енергетичної інфраструктури та об'єктів дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на площі Михайлівській у Шевченківському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 07.04.2023 №08/230-638 *(справа* ***201632903****, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.01.2023 №08/231-129/ПР).*
18.	**Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської

	ради від 07.04.2023 №08/230-629 *(справа **788439414**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 31.03.2021 №08/231-1153/ПР).*
19.	**Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ» земельної ділянки в оренду для влаштування та експлуатації об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури та об'єктів дорожнього господарства (заїзди, виїзди) на просп. Перемоги, 138 у Святошинському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 07.04.2023 №08/230-634 *(справа **479391354**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 06.02.2023 №08/231-172/ПР).* *На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин **22.03.2023** проєкт рішення **підтримано з рекомендаціями.***
20.	**Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про продаж на земельних торгах права оренди на земельні ділянки та затвердження переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх на земельних торгах» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 07.04.2023 №08/230-636 *(справа **577749045**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.02.2023 №08/231-263/ПР).*
21.	**Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про передачу громадянину Завадяку Олександру Петровичу у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Миронівській, 80 у Солом'янському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 13.04.2023 №08/230-712 *(справа **312754746**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 10.03.2023 №08/231-302/ПР).*
22.	**Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про надання комунальному підприємству «Святошинське лісопаркове господарство» земельних ділянок у постійне користування для цілей підрозділів 09.01 - 09.02, 09.04 - 09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду на території кварталів 75:920 та 75:722 (Київське лісництво, квартал 77) у Святошинському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 02.12.2022 №08/230-1740 *(справа **384124158**, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 21.09.2022 №08/231-1317/ПР).* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшов лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10.01.2023 № 0570202/1-289 щодо надання копії відповіді Державного агентства лісових ресурсів*

	України від 19.12.2022 № 02-33/7029-22 із роз'ясненнями стосовно погодження рішення про передачу земельних лісових ділянок спеціалізованим лісогосподарським комунальним підприємствам, що перебувають у їхньому фактичному користуванні.
23.	**Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про надання комунальному підприємству «Святошинське лісопаркове господарство» земельних ділянок у постійне користування для цілей підрозділів 09.01 - 09.02, 09.04 - 09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду в 11 кварталі Святошинського лісництва у Святошинському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 02.12.2022 №08/230-1741 *(справа **700108412**, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 09.09.2022 №08/231-1276/ПР).* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшов лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10.01.2023 № 0570202/1-289 щодо надання копії відповіді Державного агентства лісових ресурсів України від 19.12.2022 № 02-33/7029-22 із роз'ясненнями стосовно погодження рішення про передачу земельних лісових ділянок спеціалізованим лісогосподарським комунальним підприємствам, що перебувають у їхньому фактичному користуванні.*
24.	**Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про надання комунальному підприємству «Святошинське лісопаркове господарство» земельної ділянки у постійне користування для цілей підрозділів 09.01 - 09.02, 09.04 - 09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду на території кварталу 75:917 (Київське лісництво, квартал 74) у Святошинському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 02.12.2022 №08/230-1742 *(справа **683104173**, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 09.09.2022 №08/231-1277/ПР).* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшов лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10.01.2023 № 0570202/1-289 щодо надання копії відповіді Державного агентства лісових ресурсів України від 19.12.2022 № 02-33/7029-22 із роз'ясненнями стосовно погодження рішення про передачу земельних лісових ділянок спеціалізованим лісогосподарським комунальним підприємствам, що перебувають у їхньому фактичному користуванні.*
25.	**Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про надання комунальному підприємству «Святошинське лісопаркове господарство» земельної ділянки в постійне користування для цілей підрозділів 09.01 - 09.02, 09.04 - 09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду на території кварталу 75:825 (Київське лісництво, квартал 75) у Святошинському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 02.12.2022 №08/230-1743 *(справа **324114167**, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 21.09.2022 №08/231-1315/ПР).* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшов лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10.01.2023*

	№ 0570202/1-289 щодо надання копії відповіді Державного агентства лісових ресурсів України від 19.12.2022 № 02-33/7029-22 із роз'ясненнями стосовно погодження рішення про передачу земельних лісових ділянок спеціалізованим лісогосподарським комунальним підприємствам, що перебувають у їхньому фактичному користуванні.
26.	**Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про надання комунальному підприємству «Святошинське лісопаркове господарство» земельної ділянки у постійне користування для цілей підрозділів 09.01 – 09.02, 09.04 – 09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду у 23 кварталі Святошинського лісництва у Святошинському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 02.12.2022 №08/230-1744 *(справа **550341207**, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 22.07.2022 №08/231-925/ПР).* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшов лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10.01.2023 № 0570202/1-289 щодо надання копії відповіді Державного агентства лісових ресурсів України від 19.12.2022 № 02-33/7029-22 із роз'ясненнями стосовно погодження рішення про передачу земельних лісових ділянок спеціалізованим лісогосподарським комунальним підприємствам, що перебувають у їхньому фактичному користуванні.*

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

п.11.3.1. 416446982

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

07.04.2023 № 08/230-637

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 10.03.2023 №08/231-304/ПР «Про надання комунальному підприємству з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» земельної ділянки в постійне користування для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури) на вул. Прирічній в Оболонському районі міста Києва»

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

Проєктом рішення передбачається надати комунальному підприємству з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ», в постійне користування земельну ділянку площею 1,6919 га (кадастровий номер 8000000000:78:215:0016) для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури) (код виду цільового призначення - 12.04) на вул. Прирічній в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення).

Детальний план території відсутній.

Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд.

До матеріалів проєкту рішення додано лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департамент) від 16.03.2012 № 0570202/2-339, у якому повідомляється, що у пояснювальній записці до проєкту рішення №ПЗН – 52117 від 08.03.2023 до кадастрової справи № 416446982 в пункті 5 графу «Функціональна призначення згідно з Генпланом:» у зв'язку із допущеною технічною помилкою викласти в такій редакції: «Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд та частково до вулиць та доріг (витяг з містобудівного кадастру, наданий листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.03.2023 №055-1427).

Також проєкт рішення містить матеріали відповідно до яких пропонується у назві та по тексту проєкту рішення слова «(розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури)» виключити.

1. Відповідно до частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із таких видів містобудівної документації на місцевому рівні: комплексний план, складовою частиною якого є план зонування території; генеральний план населеного пункту, складовою якого є план зонування території; план зонування території як окремий вид містобудівної документації на місцевому рівні, затверджений до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»; детальний план території.

Обмеження щодо передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам, визначені цією частиною, не поширюються на випадки:

розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи;

приватизації громадянином земельної ділянки, наданої йому в користування відповідно до закону;

надання земельної ділянки, розташованої на території зони відчуження чи зони безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

надання земельної ділянки для розміщення технічних засобів та/або споруд електронних комунікацій, лінійних об'єктів енергетичної та транспортної інфраструктури (доріг, мостів, естакад);

буріння, влаштування (облаштування) та підключення нафтових і газових свердловин за межами населених пунктів;

будівництва, експлуатації військових та інших оборонних об'єктів;

будівництва, експлуатації окремо розташованих захисних споруд цивільного захисту.

Передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у випадках, визначених абзацами сьомим - тринадцятим цієї частини, за відсутності принаймні одного виду містобудівної документації, визначеного абзацами другим - п'ятим цієї частини, не допускається, якщо земельна ділянка:

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

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

Рішенням Київської міської ради від 27 лютого 2020 року № 148/8318 «Про оголошення ландшафтним заказником місцевого значення "Затока Наталка"» території Оболонського району міста Києва орієнтовною площею 85,5 га, 84 га з яких надані у користування КП "Плесо", 1,5 га не надані у власність чи користування - оголошено ландшафтним заказником місцевого значення "Затока Наталка".

3 вересня 2015 року Київською міською радою прийнято рішення № 930/1794 «Про створення парку відпочинку на земельній ділянці площею 16,44 га на вул. Прирічній в Оболонському районі м. Києва», відповідно до якого на земельній ділянці загальною площею 16,44 га на вул. Прирічній в Оболонському районі м. Києва передбачено створити парк відпочинку.

Також цим же рішенням № 930/1794 від 3 вересня 2015 року передбачалося внести зміни до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, а саме: включити земельну ділянку загальною площею 16,44 га на вул. Прирічній в Оболонському районі м. Києва до зони зелених насаджень загального користування"; внести 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 (із змінами та доповненнями), а саме: включити парк відпочинку на вул. Прирічній в Оболонському районі м. Києва загальною площею 16,44 га до переліку озеленених територій загального користування міста Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам.

Відповідно до статті 51 Земельного кодексу України до земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації.

Згідно з вимогами частини третьої статті 52 Земельного кодексу України на землях рекреаційного призначення забороняється діяльність, що перешкоджає або може перешкоджати використанню їх за призначенням, а також негативно впливає або може вплинути на природний стан цих земель. На таких землях (крім земельних ділянок зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельних ділянок, зайнятих об'єктами фізичної культури і спорту, інших аналогічних об'єктів) допускається будівництво відповідно до чинної містобудівної документації об'єктів житлового та громадського призначення, що не порушують режим використання земель рекреаційного призначення.

Зауважуємо, що за результатами опрацювання матеріалів проєкту рішення немає інформації чи не потрапляє земельна ділянка, яку пропонується передати в постійне користування комунальному підприємству з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» до території ландшафтного заказнику місцевого значення "Затока Наталка", парку відпочинку.

Отже, сумнівним з огляду на вимоги статті 24 «Про регулювання містобудівної діяльності» є надання земельної ділянки для потреб зазначених у проєкті рішення зокрема із врахуванням пропозицій, що містять матеріали проєкту рішення.

2. Відповідно до частини першої статті 67 Земельного кодексу України до земель транспорту належать землі, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту.

Статут комунального підприємства з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ», затверджено розпорядженням Київської міської

державної адміністрації 21.02.2002 № 336 (в редакції розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.11.2010 № 1025) (далі - Статут).

Розділ 2 Статуту визначає Мету та предмет діяльності підприємства, згідно із пунктом 2.1, якого передбачається, що підприємство створене з метою організації проектування, будівництва, реконструкції, капітального ремонту, введення в експлуатацію, відчуження об'єктів житлового та нежитлового призначення, залучення коштів фізичних та юридичних осіб для будівництва житла та об'єктів нерухомості, у встановленому законодавством порядку, у тому числі об'єктів житлового та нежитлового призначення, що фінансуються Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

З урахуванням цього вважаємо за необхідне зауважити, що за результатами системного аналізу Статуту не можна дійти висновку, що комунальне підприємство з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» є підприємством у розумінні статті 67 Земельного кодексу України.

З огляду на зазначене управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009 *тел.: (044) 202-70-22*

№ 08/281-122к

Витяг з протоколу № 3/44
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин
від 22.03.2023

14.2.21. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання комунальному підприємству з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» земельної ділянки в постійне користування для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури) на вул. Прирічній в Оболонському районі міста Києва» *(справа **416446982,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 10.03.2023 №08/231-304/ПР).*

Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшли звернення:

- *комунального підприємства з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» від 13.03.2023 вх. № 08/6917 щодо внесення змін до проєкту рішення, а саме: з назви та пункту 1 проєкту рішення виключити слова «(розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури)»;*
- *Департаменту земельних ресурсів виконавчого орану Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.03.2023 № 0570202/2-3392 (вх. № 08/7488 від 17.03.2023) щодо виключення з проєкту рішення підпункту 2.7. пункту 2 у зв'язку з технічною помилкою.*

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Гліб АНТОНЕНКО, Владислав ТУРЕЦЬ, Григорій МАЛЕНКО, Євген КУЗЬМЕНКО, Зоя ЯРОШ, Віктор ГРУШКО, Олена ОВРАМЕНКО, Олександр МІЩЕНКО, Олександр АКІМОВ, Володимир КРАВЕЦЬ.

ГОЛОСУВАЛИ: за ***підтримку проєкту рішення*** Київської міської ради «Про надання комунальному підприємству з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» земельної ділянки в постійне користування для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури) на вул. Прирічній в Оболонському районі міста Києва» ***з рекомендаціями, а саме: виключити з назви та пункту 1 проєкту рішення слова «(розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури)», а також виключити з проєкту рішення підпункт 2.7. пункту 2, враховуючи звернення комунального підприємства з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» від 13.03.2023 вх. № 08/6917 та Департаменту земельних ресурсів виконавчого орану Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.03.2023 № 0570202/2-3392 (вх. № 08/7488 від 17.03.2023).***

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 10, «проти» – 3, «утрималось» – 1, «не голосували» – 8.

Рішення не прийнято.

Голова постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Михайло Терентьєв виніс на голосування пропозицію щодо повернення до обговорення питання 14.2.21 порядку денного: про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання комунальному підприємству з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» земельної ділянки в постійне користування для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури) на вул. Прирічній в Оболонському районі міста Києва».

ВИРІШИЛИ: ***Повернутися до обговорення питання 14.2.21 порядку денного: про розгляд проєкту рішення*** Київської міської ради «Про надання комунальному підприємству з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» земельної ділянки в постійне користування для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури) на вул. Прирічній в Оболонському районі міста Києва».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 15, «проти» – 0, «утрималось» – 1, «не голосували» - 6.

Рішення прийнято.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: ***Враховуючи звернення комунального підприємства з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» від 13.03.2023 вх. № 08/6917 та Департаменту земельних ресурсів виконавчого орану Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.03.2023 № 0570202/2-3392 (вх. № 08/7488 від 17.03.2023), підтримати проєкт рішення*** Київської міської ради «Про надання комунальному підприємству з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ» земельної ділянки в постійне користування для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури) на вул. Прирічній в Оболонському районі міста Києва» ***з рекомендаціями, а саме: виключити з назви та пункту 1 проєкту рішення слова «(розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури)», а також виключити з проєкту рішення підпункт 2.7. пункту 2.***

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 1, «утрималось» – 0, «не голосували» – 5.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

Секретар комісії Ю. Федоренко **Юрій ФЕДОРЕНКО**

п.11.3.2. 361192929

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

06.04.2023 № 08/230-610

на № _____ від _____

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

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради від 24.02.2023 №08/231-260/ПР «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу»

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

Проєктом рішення передбачається надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:153:0050) площею 0,1182 га для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови на просп. Оболонському, 1 – в/вул. Маршала Малиновського, 12 – б в Оболонському районі м. Києва, що підлягає продажу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» та громадянці Муцькій Надії Іванівні.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 статті 128 Земельного кодексу України підставою для відмови в продажу земельної ділянки є: неподання документів, необхідних для прийняття рішення щодо продажу такої земельної ділянки; виявлення недостовірних відомостей у поданих документах; якщо щодо суб'єкта підприємницької діяльності порушена справа про банкрутство або припинення його діяльності; встановлена цим Кодексом заборона на передачу земельної ділянки у приватну власність; відмова від укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

До матеріалів проєкту рішення додано лист ТОВ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» та гр. Муцької Надії Іванівні, в якому заначено, що ТОВ «Вогні Оболоні» і гр. Муцькою

Н.І. вже подавалося клопотання до Київської міської ради від 29.08.2022 №361192929 про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки проспекті Оболонському, 1 -в/вул. Маршала Малиновського, 12-6 в Оболонському районі м. Києва (кадастровий номер 8 000 000 000:78:153:0050) для експлуатації та обслуговування існуючих нежитлових будівель і споруд громадського призначення.

За результатами розгляду клопотання Департамент земельних ресурсів повідомив, що Департамент містобудування та архітектури листом від 03.10.2022 № 055-6740 висловив заперечення щодо продажу зазначеної земельної ділянки. ТОВ «Вогні Оболоні» і гр. Муцька Н.І. листом від 02.11.2022 зверталось до Департаменту земельних ресурсів для повторного розгляду зазначеного питання. Але Департамент містобудування та архітектури листом від 02.12.2022 № 055-8360 повідомив, що вже надавав відповідь з порушеного питання.

Відповідно до рішення Київської міської ради від 20.06.2017 № 467/2689 ТОВ «Вогні Оболоні» та громадянці Кацовській Тетяні Юхимівні (попередній власник майна належного гр. Муцькій Н.І.) передано в оренду на 15 років земельну ділянку площею 0,1182 га (кадастровий номер 8 000 000 000:78:153:0050) для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель і споруд громадського призначення на проспекті Оболонському, 1-в/вул. Маршала Малиновського, 12-6 в Оболонському районі м. Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно.

Зауважуємо, що у пояснювальній записці до проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВОГНІ ОБОЛОНІ» та громадянці Кацовській Тетяні Юхимівні земельної ділянки для експлуатації та обслуговування ІСНУЮЧИХ нежитлових будівель і споруд громадського призначення на проспекті Оболонському, 1-в/вул. Маршала Малиновського, 12-6 в Оболонському районі м. Києва» зазначалося, що відповідно до Генерального плану м. Києва, ЗАТВЕРДЖЕНОГО РІШЕННЯМ Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804 територія за функціональним призначенням належить частково до вулиць та доріг (уточняється червоними лініями).

Відповідно до пункту «в» частини 4 статті 83 Земельного кодексу України до земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо).

Зважаючи на викладене управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

п.11.3.3. 634391187

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

06.04.2023 № 08/230-612

на № _____ від _____

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

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради від 24.02.2023 №08/231-259/ПР «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу»

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

Проєктом рішення передбачається надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:472:0076) площею 0,0831 га для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель на вул. Академіка Заболотного, 144-в у Голосіївському районі м. Києва, що підлягає продажу громадянину Турчинському Аркадію Аркадійовичу (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 12.04).

До матеріалів проєкту рішення додано лист Міністерства культури та інформаційної політики України (МКІП) від 16.11.2022 №06/35/3706-22, у якому заначено, що земельна ділянка за вказаною адресою розташовується в істричному ареалі міста (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 №599).

Також додано лист Департаменту охорони культурної спадщини від 19.01.2023 № -136 земельна ділянка площею 0,0831 га (кадастровий номер 8000000000:79:472:0076) на вул. Академіка Заболотного,144в у Голосіївському районі м. Києва розташовується частково в охоронній зоні, що передбачає

поверховість згідно з існуючою поряд забудовою, відповідно до охоронної зони навколо парку – пам'ятки садово – паркового мистецтва «Феофанія», затвердженої наказом Міністерства культури і туризму України від 27.08.2007 №984/0/16-7.

Відповідно інформації зазначеній у пояснювальній записці до проєкту рішення детальний план територій відсутній.

Згідно із частиною п'ятою статті 128 Земельного кодексу України підставою для відмови в продажу земельної ділянки є: неподання документів, необхідних для прийняття рішення щодо продажу такої земельної ділянки; виявлення недостовірних відомостей у поданих документах; якщо щодо суб'єкта підприємницької діяльності порушена справа про банкрутство або припинення його діяльності; встановлена цим Кодексом заборона на передачу земельної ділянки у приватну власність; відмова від укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

Відповідно до пункту «в» частини 4 статті 83 Земельного кодексу України до земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать землі під об'єктами природно-заповідного фонду, історико-культурного та оздоровчого призначення, що мають особливу екологічну, оздоровчу, наукову, естетичну та історико-культурну цінність, якщо інше не передбачено законом.

Статтею 53 Земельного кодексу України передбачено, що до земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби.

Навколо історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, об'єктів культурної всесвітньої спадщини, музеїв просто неба, меморіальних музеїв-садиб, які надані та використовуються для потреб охорони культурної спадщини, пам'яток культурної спадщини, їх комплексів (ансамблів) встановлюються зони охорони пам'яток із забороною діяльності, що шкідливо впливає або може вплинути на додержання режиму використання таких земель.

Пунктом «г» частини першої статті 150 Земельного кодексу України визначено, що до особливо цінних земель відносяться землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, землі історико-культурного призначення.

Відповідно до частини першої статті 54[1] Земельного кодексу України з метою охорони культурної спадщини на використання земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферної зони, історичного ареалу населеного місця, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини встановлюються обмеження відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Відповідно до статті 1 Закону України «Про охорону культурної спадщини» культурна спадщина - сукупність успадкованих людством від попередніх поколінь об'єктів культурної спадщини.

Об'єкт культурної спадщини - визначне місце, споруда (витвір), комплекс (ансамбль), їхні частини, пов'язані з ними рухомі предмети, а також території чи водні об'єкти (об'єкти підводної культурної та археологічної спадщини), інші природні, природно-антропогенні або створені людиною об'єкти незалежно від стану збереженості, що донесли до нашого часу цінність з археологічного, естетичного, етнологічного, історичного, архітектурного, мистецького, наукового чи художнього погляду і зберегли свою автентичність.

Історичний ареал населеного місця - частина населеного місця, що зберегла об'єкти культурної спадщини і пов'язані з ними розпланування та форму забудови, які походять з попередніх періодів розвитку, типові для певних культур або періодів розвитку.

Також слід зауважити, що з аналізу судової практики в таких спорах вбачається, що суди критично ставляться до рішень Київської міської ради про продаж земельних ділянок із земель історико – культурного призначення та скасовують такі рішення Київради про продаж земельних ділянок (зокрема справа № 910/9670/14).

Зважаючи на викладене проєкт рішення повертається без погодження як такий, що не відповідає Земельному кодексу України.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

к.11.3.4. 681830172

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

06.04.2023 № 08/230-613
на №_____від_____

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

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради від 16.03.2023 №08/231-330/ПР «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ФАЙНА ТАУН 5» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з влаштуванням зони зелених насаджень на вул. Салютній, 2-б у Шевченківському районі міста Києва»

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

Відповідно до статті 42 Земельного кодексу України земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, передаються безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Водночас, станом на день проведення правової експертизи проєкту рішення, порядку, про який йдеться вище, Кабінетом Міністрів України не затверджено.

У зв'язку з цим зауважуємо, що стаття 19 Конституції України зобов'язує органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

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

Крім того, звертаємо увагу на те що у листі Мінгромад від 27.08.2021 року № 8/9/5097-21 «Щодо земельних ділянок багатоквартирних будинків та прав на них» висловлено правову позицію стосовно даної категорії правовідносин, відповідно до якої законодавчих підстав для передачі таких земельних ділянок саме ОСББ немає.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

п.11.3.5. 429016992

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

06.04.2023 № 08/230-607

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

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради від 16.02.2023 №08/231-220/ПР «Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕКС» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на Дніпровській набережній, 17-А у Дарницькому районі міста Києва».

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

Проєктом рішення передбачається надати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕКС» дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,07 га в оренду для будівництва та обслуговування об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на Дніпровській набережній, 17-А у Дарницькому районі міста Києва.

З інформації наявній в пояснювальній записці до проєкту рішення земельна ділянка вільна від забудови, розміщені колії. Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд (існуючі).

1. Відповідно до статті 134 Земельного кодексу України земельні ділянки державної чи комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на

конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

Не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності, серед іншого, у разі: розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб; будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу).

Відповідно до частини першої статті 61 Земельного кодексу України землями промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення визнаються земельні ділянки, надані в установленому порядку підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності.

Разом з тим, як вбачається із статуту ТОВ «СОЛЕКС» не відноситься до підприємства, основною діяльністю якого є забезпечення інженерно – транспортної інфраструктури.

Відповідно до статті 67 Земельного кодексу України до земель транспорту належать землі, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту.

2. Звертаємо увагу, що згідно інформації зазначеної в пояснювальній записці до проєкту рішення встановлено, що на земельній ділянці розміщені колії, відомості щодо права власності на ділянку цих колій у матеріалах клопотання відсутні.

Залізнична колія - за визначенням, це комплекс інженерних споруд та пристроїв, що утворюють дорогу із рейковою колією, призначених пропускати залізничний рухомий склад із установленою швидкістю. Основні елементи залізничної колії: верхня будова - рейки із скріпленнями, стрілочні переводи, шпали, баластний шар; нижня будова - земляне полотно, мости, естакади, тунелі, труби і спеціальні споруди для пропуску води, підпірні стіни, укріплювальні і захисні споруди.

Враховуючи вищезазначене управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

п.11.3.6. 525601488

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

06.04.2023 № 08/230-600

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

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради від 20.02.2023 року №08/231-233/ПР «Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОЛЯ І КО. ЛТД» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди, виїзди) на вул. Любомирській, 3а у Голосіївському районі міста Києва».

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

Проєктом рішення передбачається надати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОЛЯ І КО. ЛТД» (далі - Товариство) дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,06 га в оренду для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди, виїзди) на вул. Любомирській, 3а у Голосіївському районі міста Києва.

Згідно з інформації зазначеної в пояснювальній записці до проєкту рішення встановлено, що земельна ділянка є вільна від капітальної забудови.

Відповідно до статті 134 Земельного кодексу України земельні ділянки державної та комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

Не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності у разі: розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб;

будівництва, обслуговування об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, мультимодальних терміналів, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу).

Крім того, відповідно до статті 67 Земельного кодексу України до земель транспорту належать землі, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту.

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821, затверджено Класифікацію видів цільового призначення земель.

Відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель земельні ділянки транспорту – це земельні ділянки, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту.

Разом з тим, як вбачається із Статуту ТОВ «ДОЛЯ І КО. ЛТД» не відноситься до підприємства, основною діяльністю якого є забезпечення дорожнього господарства.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

п.11.3.7. 521001738

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

06.04.2023 № 08/230-601

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

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради від 20.02.2023 року №08/231-232/ПР «Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОЛЯ І КО. ЛТД» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди, виїзди) на вул. Любомирській, 3а у Голосіївському районі міста Києва».

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

Згідно з інформації зазначеної в пояснювальній записці до проєкту рішення встановлено, що земельна ділянка є вільна від капітальної забудови. Крім того, відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території комунально-складські (існуючі), частково до житлової садибної забудови (існуючі), частково до вулиць і доріг (існуючі).

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

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

Крім того, відповідно до статті 134 Земельного кодексу України земельні ділянки державної та комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

Не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності у разі: розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб; будівництва, обслуговування об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, мультимодальних терміналів, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу).

Стаття 67 Земельного кодексу України до земель транспорту належать землі, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821, затверджено Класифікацію видів цільового призначення земель.

Відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель земельні ділянки транспорту – це земельні ділянки, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту.

Разом з тим, як вбачається із Статуту ТОВ «ДОЛЯ І КО. ЛТД» не відноситься до підприємства, основною діяльністю якого є забезпечення дорожнього господарства.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

п.11.3.8. 380505085

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

06.04.2023 № 08/230-622

на №_____ від_____

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

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради від 16.03.2023 № 08/231-334/ПР
«Про поновлення гаражно-будівельному кооперативу «ТЕРЕМОК-2» договору оренди земельної ділянки від 06 квітня 2020 року № 125»

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

Проєктом рішення передбачається поновити гаражно-будівельному кооперативу «ТЕРЕМОК-2» на 3 роки договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:500:0003, площа 3,0481 га) від 06 квітня 2020 року № 125 для експлуатації та обслуговування гаражів на вул. Дмитра Луценка, 16 у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.06, справа № 380505085).

Термін договору оренди закінчився 06 квітня 2023 року.

1. Відповідно до пункту 11.7 договору оренди земельної ділянки від 06 квітня 2020 року № 125 орендар – гаражно-будівельний кооператив «ТЕРЕМОК-2», за умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами на поновлення договору. У цьому разі орендар – гаражно-будівельний кооператив «ТЕРЕМОК-2», повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця – Київську міську раду про намір продовжити його дію.

Зауважуємо, що гаражно-будівельний кооператив «ТЕРЕМОК-2» звернувся

до Київської міської ради з листом-повідомленням від 22 лютого 2023 року про поновлення договору оренди земельної ділянки від 06 квітня 2020 року № 125, тобто з порушенням строку звернення.

Зважаючи на це зауважуємо, що відповідно до частини другої статті 33 Закону України «Про оренду землі» орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до закінчення строку дії договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніш як за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі.

Звертаємо увагу на те, що правова позиція стосовно поновлення договору оренди земельної ділянки на новий строк міститься у постанові Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 30 листопада 2021 року у справі № 910/15776/20, відповідно до якої зазначений суд дійшов висновку про те, що користуючись свободою договору, сторони мають можливість врегулювати строк звернення на власний розсуд, і у такому разі він має перевагу стосовно строку, зазначеного у ст. 33 Закону України «Про оренду землі». Подібних висновків дійшов Верховний Суд у постановах від 03.11.2021 у справі № 910/7864/20 та від 03.02.2021 у справі № 915/1003/20.

Також Касаційним господарським судом у складі Верховного Суду від 30 листопада 2021 року у справі № 910/15776/20 зроблені висновки про те, що в разі порушення строків звернення передбачених договором, товариство втрачає визначене ст. 33 Закону України «Про оренду землі» переважне право на поновлення договору.

Звертаємо увагу, що Орендар не скористався своїм переважним правом на укладення договору оренди землі, у встановлені строки.

Крім того, звертаємо вашу увагу, що згідно із положеннями ст. 126[1] Земельного кодексу України, якщо договір містить умову про його поновлення після закінчення строку, на який його укладено, цей договір поновлюється на такий самий строк і на таких самих умовах. Поновленням договору вважається поновлення договору без вчинення сторонами договору письмового правочину про його поновлення в разі відсутності заяви однієї із сторін про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору. Вчинення інших дій сторонами договору для його поновлення не вимагається. У разі відсутності заяви про виключення з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно відомостей про поновлення договору до дати закінчення дії такого договору після настання відповідної дати закінчення дії договору державна реєстрація речового права продовжується на той самий строк.

Відповідно до абзацу четвертого Розділу IX Перехідних положень Закону України «Про оренду землі» правила, визначені статтею 126[1] Земельного кодексу України щодо поновлення договорів оренди землі, поширюються на договори оренди землі, укладені або змінені після набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо протидії рейдерству", а поновлення договорів оренди землі, укладених до набрання чинності зазначеним

Законом, здійснюється на умовах, визначених такими договорами, за правилами, чинними на момент їх укладення.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009 *тел.: (044) 202-70-22*

№ 08/281-138к

Витяг з протоколу № 3/44
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин
від 22.03.2023

14.5.36. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення гаражно-будівельному кооперативу «ТЕРЕМОК-2» договору оренди земельної ділянки від 06 квітня 2020 року №125» *(справа **380505085,** доручення Київського міського голови від 16.03.2023 №08/231-334/ПР).*

Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ГБК «ТЕРЕМОК-2» від 21.03.2023 вх. № 08/7857 з проханням змінити у пункті 1 проєкту рішення строк оренди земельної ділянки з 3 на 10 років.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: ***Враховуючи звернення Гаражно-будівельного кооперативу «ТЕРЕМОК-2» від 21.03.2023 вх. № 08/7857, підтримати проєкт рішення*** Київської міської ради «Про поновлення гаражно-будівельному кооперативу «ТЕРЕМОК-2» договору оренди земельної ділянки від 06 квітня 2020 року №125» ***з рекомендаціями, а саме: у пункті 1 проєкту рішення слова та цифру «на 3 роки» замінити словами та цифрами «на 10 років».***

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 4.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

Секретар комісії **Юрій ФЕДОРЕНКО**

п.11.3.9. 558439521

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

06.04.2023 № 08/230-620

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 10.02.2023 №08/231-193/ПР «Про передачу громадянці Крейденко Тетяні Вікторівні земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежилого будинку у пров. Іпсилантіївському, 3 у Печерському районі міста Києва»

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

Проєктом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Крейденко Тетяні Вікторівні для експлуатації та обслуговування нежилого будинку за адресою: провулок Іпсилантіївський, 3 у Печерському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10), та передати громадянці Крейденко Тетяні Вікторівні, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0425 га (кадастровий номер 8000000000:82:035:0002) для експлуатації та обслуговування нежилого будинку (код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку) у пров. Іпсилантіївському, 3 у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно.

1. Як вбачається з матеріалів доданих до проєкту рішення на земельній ділянці розташований нежилий будинок літ. «Б» загальною площею 63, 7 кв. м, який належить гр. Крейденко Т.В. право власності на який зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22.06.2021.

Детальний план території відсутній.

Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території середньо - та малоповерхової житлової забудови.

Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури від 14.11.2022 № 055-7841 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації за функціональним призначенням.

Зауважуємо, що у пункті 1.4 розділу 1 «Предмет договору» Договору купівлі – продажу №14/21 від 25 травня 2021 року зазначено, що вказаний у п. 1.1 Об'єкт приватизації (нежилий будинок, літ .Б загальною площею 63,7 кв.м) розташований в межах земельної ділянки площею 0,0133 га обліковий код 82:035:0103.

Проєктом рішення передбачається передати громадянці Крейденко Т.В земельну ділянку площею 0,0425 га.

До матеріалів проєкту рішення додано лист громадянки Крейденко Т.В., в якому зазначено, що на зауваження Департаменту земельних ресурсів викладених у листі від 20.12.2022 №05702-15177 громадянка Крейденко Т.В. повідомляє, що станом на 10.01.2023 на ділянці окрім будівлі літ. «Б» інші будівлі та споруди відсутні. Межі та площа земельної ділянки були запроектовані з урахуванням подальшої реконструкції нежитлової будівлі з влаштуванням гостьової автостоянки та благоустроєм прилеглої території.

До матеріалів проєкту рішення додано лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 26.07.2022 № 06/18/1105-22 земельна ділянка розташовується в історичному ареалі міста Києва (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 №599), в зоні регулювання забудови І категорії, на території пам'ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» (наказ Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 №58/0/16-10, в редкції наказу Міністерства культури України від 16.06.2011 №453/0/16-11, охоронний №560-Кв).

Відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28 квітня 2021 року № 1423-IX запроваджені зміни, які набрали чинності 26.05.2022 згідно яких з метою охорони культурної спадщини на використання земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферної зони, історичного ареалу населеного місця, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини встановлюються обмеження відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини», в тому числі нормативно до розробки і затвердження спеціальної науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини.

Відповідно до статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій та об'єктів всесвітньої спадщини визначаються зони охорони

(охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару) і буферні зони.

Частина четверта цієї ж статті визначає, що з метою захисту традиційного характеру середовища населених місць вони заносяться до Списку історичних населених місць України.

У кожному історичному населеному місці визначається один або більше історичний ареал.

Частиною шостою статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» передбачено, що відомості про визначені межі і режими використання зон охорони, буферних зон, історичних ареалів населених місць (у тому числі встановлені відповідно до частин другої і п'ятої цієї статті) вносяться до Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру як обмеження у використанні земель.

Відповідно до Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць (далі - Порядок), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 березня 2002 р. № 318 історичний ареал охоплює історично сформовану частину населеного місця, що зберегла старовинний вигляд, розпланування і характер забудови.

Режими використання історичних ареалів визначаються їх історико-культурним потенціалом (кількістю, видами, типами і категоріями об'єктів культурної спадщини, загальною містобудівною структурою, наявністю чи відсутністю заповідників, а також установленими зонами охорони пам'яток).

Відповідальними за визначення меж і режимів використання історичних ареалів є Мінкультури та уповноважені ним органи охорони культурної спадщини.

Межі історичних ареалів визначаються спеціальною науково-проектною документацією під час розроблення історико-архітектурних опорних планів цих населених місць.

Зважаючи на вимоги норм вищенаведеного законодавства України заборонено нове будівництво та реконструкція із збільшенням існуючих об'ємно-просторових параметрів будівель, крім об'єктів інженерної, транспортної і соціальної інфраструктури (з подальшою забороною зміни функціонального призначення цих об'єктів соціальної інфраструктури), на означених ділянках до моменту проведення повного дослідження території історичного ареалу та розроблення і затвердження у встановленому порядку науково-проєктної документації «Межі та режими використання території історичних ареалів м. Києва».

Враховуючи вищезазначене управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

п.11.3.10. 541005915

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

06.04.2023 № 08/230-621

на №_____ від_____

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

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради від 12.01.2023 № 08/231-35/ПР «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТБУДКОНСАЛТИНГ» договору оренди земельної ділянки від 11 січня 2018 року № 1»

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

Проєктом рішення передбачається поновити на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТБУДКОНСАЛТИНГ» договір оренди земельної ділянки від 11 січня 2018 року № 1 для експлуатації та обслуговування торговельного комплексу на просп. Романа Шухевича, 32 у Дніпровському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:66:014:0042; площа 0,1008 га; категорія земель - землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.07; справа № 541005915).

Термін договору оренди закінчився 11 січня 2023 року.

1. Відповідно до пункту 11.7 договору оренди земельної ділянки від 11 січня 2018 року № 1 орендар – товариство з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТБУДКОНСАЛТИНГ», за умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами на поновлення договору. У цьому разі орендар – товариство з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТБУДКОНСАЛТИНГ», повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця – Київську міську раду про намір продовжити його дію.

Зауважуємо, що товариство з обмеженою відповідальністю

«ІНВЕСТБУДКОНСАЛТИНГ» звернулося до Київської міської ради з листом-повідомленням від 09 грудня 2022 року про поновлення договору оренди земельної ділянки від 11 січня 2018 року № 1, тобто з порушенням строку звернення.

Зважаючи на це зауважуємо, що відповідно до частини другої статті 33 Закону України «Про оренду землі» орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до закінчення строку дії договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніш як за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі.

Звертаємо увагу на те, що правова позиція стосовно поновлення договору оренди земельної ділянки на новий строк міститься у постанові Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 30 листопада 2021 року у справі № 910/15776/20, відповідно до якої зазначений суд дійшов висновку про те, що користуючись свободою договору, сторони мають можливість врегулювати строк звернення на власний розсуд, і у такому разі він має перевагу стосовно строку, зазначеного у ст. 33 Закону України «Про оренду землі». Подібних висновків дійшов Верховний Суд у постановах від 03.11.2021 у справі № 910/7864/20 та від 03.02.2021 у справі № 915/1003/20.

Також Касаційним господарським судом у складі Верховного Суду від 30 листопада 2021 року у справі № 910/15776/20 зроблені висновки про те, що в разі порушення строків звернення передбачених договором, товариство втрачає визначене ст. 33 Закону України «Про оренду землі» переважне право на поновлення договору.

Звертаємо увагу, що Орендар не скористався своїм переважним правом на укладення договору оренди землі, у встановлені строки.

Крім того, згідно статті 1 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» самовільне зайняття земельної ділянки - будь-які дії, які свідчать про фактичне використання земельної ділянки за відсутності відповідного рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про її передачу у власність або надання у користування (оренду) або за відсутності вчиненого правочину щодо такої земельної ділянки, за винятком дій, які відповідно до закону є правомірними.

Звертаємо увагу, що відповідно до акту обстеження земельної ділянки від 04.01.2023 № А-23-0001/04, який міститься в матеріалах проєкту рішення: «вбачається порушення вимог земельного законодавства при використанні земельної ділянки орієнтовною площею 98,7 кв.м. на якій розташовано частину будівлі.»

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009 *тел.: (044) 202-70-22*

№ 08/281- 135к

Витяг з протоколу № 3/44
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин
від 22.03.2023

14.5.29. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТБУДКОНСАЛТИНГ» договору оренди земельної ділянки від 11 січня 2018 року № 1» *(справа **541005915,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 12.01.2023 №08/231-35/ПР).*

Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «ІНВЕСТБУДКОНСАЛТИНГ» від 20.03.2023 вх. № 08/7641 з проханням поновити договір оренди земельної ділянки на 15 років.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: ***Враховуючи звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТБУДКОНСАЛТИНГ» від 20.03.2023 вх. № 08/7641, підтримати проєкт рішення*** Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ІНВЕСТБУДКОНСАЛТИНГ» договору оренди земельної ділянки від 11 січня 2018 року № 1» ***з рекомендаціями, а саме: у пункті 1 проєкту рішення слова та цифру «Поновити на 5 років» замінити словами та цифрами «Поновити на 15 років».***

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 4.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

Секретар комісії **Юрій ФЕДОРЕНКО**

п.11.3.11. 426051853

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

06.04.2023 № 08/230-598

на №_____ від_____

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

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради від 19.12.2022 № 08/231-1747/ПР «Про поновлення громадській організації «ФУТБОЛЬНИЙ КЛУБ «ЗІРКА» договору оренди земельної ділянки від 29 грудня 2007 року № 75-6-00380 (зі змінами)»

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

Проєктом рішення передбачається поновити на 5 років громадській організації «ФУТБОЛЬНИЙ КЛУБ «ЗІРКА» договір оренди земельної ділянки від 29 грудня 2007 року № 75-6-00380 (з урахуванням угоди до договору оренди земельної ділянки від 13 жовтня 2008 року № 75-6-00425, визнаної укладеною рішенням Господарського суду міста Києва від 14 серпня 2008 року у справі № 2/289) для будівництва, експлуатації та обслуговування спортивно-оздоровчого тренувального центру на вул. Тулузи, 9 у Святошинському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:75:288:0018; площа 1,0000 га; код виду цільового призначення – 07.02; справа № 426051853).

Термін договору оренди закінчився 29 листопада 2022 року.

1. Відповідно до пункту 11.7 договору оренди земельної ділянки від 29 грудня 2007 року № 75-6-00380 орендар – громадська організація «ФУТБОЛЬНИЙ КЛУБ «ЗІРКА», за умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами на поновлення договору. У цьому разі орендар – громадська організація «ФУТБОЛЬНИЙ КЛУБ «ЗІРКА», повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово

орендодавця – Київську міську раду про намір продовжити його дію.

Зауважуємо, що громадська організація «ФУТБОЛЬНИЙ КЛУБ «ЗІРКА» звернулася до Київської міської ради з листом-повідомленням від 21 листопада 2022 року про поновлення договору оренди земельної ділянки від 29 грудня 2007 року № 75-6-00380, тобто з порушенням строку звернення.

Зважаючи на це зауважуємо, що відповідно до частини другої статті 33 Закону України «Про оренду землі» орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до закінчення строку дії договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніш як за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі.

Звертаємо увагу на те, що правова позиція стосовно поновлення договору оренди земельної ділянки на новий строк міститься у постанові Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 30 листопада 2021 року у справі № 910/15776/20, відповідно до якої зазначений суд дійшов висновку про те, що користуючись свободою договору, сторони мають можливість врегулювати строк звернення на власний розсуд, і у такому разі він має перевагу стосовно строку, зазначеного у ст. 33 Закону України «Про оренду землі». Подібних висновків дійшов Верховний Суд у постановах від 03.11.2021 у справі № 910/7864/20 та від 03.02.2021 у справі № 915/1003/20.

Також Касаційним господарським судом у складі Верховного Суду від 30 листопада 2021 року у справі № 910/15776/20 зроблені висновки про те, що в разі порушення строків звернення передбачених договором, товариство втрачає визначене ст. 33 Закону України «Про оренду землі» переважне право на поновлення договору.

Звертаємо увагу, що Орендар не скористався своїм переважним правом на укладення договору оренди землі, у встановлені строки.

Відповідно до пункту 8.4. вищезгаданого договору орендар зобов'язаний 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.

Стаття 416 Цивільного кодексу України передбачає, що право користування земельною ділянкою для забудови припиняється у разі: невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд.

Разом з тим слід зауважити, що відповідно до матеріалів проєкту рішення на земельній ділянці розміщується футбольне поле у занедбаному стані (акт обстеження від 14.12.2022 № А-22-0072/08).

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

п.11.3.12. 757881441

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

06.04.2023 № 08/230-618

на №_____ від_____

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

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради
від 30.01.2023 №08/231-146/ПР «Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ДМИТРІВСЬКА 82» земельної ділянки в постійне користування для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Дмитрівській, 80-82 у Шевченківському районі міста Києва»

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

Проєктом рішення передбачається надати ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ДМИТРІВСЬКА 82» в постійне користування земельну ділянку площею 0,4446 га (кадастровий номер 8000000000:91:164:0003) для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (код виду цільового призначення – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на вул. Дмитрівській, 80-82 у Шевченківському районі міста Києва.

Зауважуємо, що відповідно до частин першої, другої статті 42 Земельного кодексу України земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки,

а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території державної або комунальної власності, надаються в постійне користування підприємствам, установам і організаціями, які здійснюють управлінням цими будинками.

Земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, передаються безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

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

У зв'язку з цим зауважуємо, що стаття 19 Конституції України зобов'язує органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Крім того, звертаємо увагу на те що у листі Мінгромад від 27.08.2021 року № 8/9/5097-21 «Щодо земельних ділянок багатоквартирних будинків та прав на них» висловлено правову позицію стосовно даної категорії правовідносин, відповідно до якої законодавчих підстав для передачі таких земельних ділянок саме ОСББ немає.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ IX СКЛИКАННЯ

«_31__» ____01_____2023 р. № 08/279/09/219-7

Київському міському голові
Віталію КЛИЧКУ

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

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції
Леоніду ЄМЦЮ

Враховуючи потенційний конфлікт інтересів та керуючись статтею 18 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, повідомляю Вам про те, що я не братиму участі у голосуванні та обговоренні проекту рішення Київської міської ради від 30.01.2023 № 08/231-146/ПР «Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ДМИТРІВСЬКА 82» земельної ділянки в постійне користування для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Дмитрівській, 80-82 у Шевченківському районі міста Києва» (справа № 757881441) під час його розгляду на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин та в подальшому на пленарному засіданні сесії Київської міської ради IX скликання.

Депутат Київської міської ради Олена МАРЧЕНКО

Київська міська рада
31.01.2023 № 08/2468

п.11.3.13. 334467506

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

06.04.2023 № 08/230-604

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 16.06.2021 №08/231-2099/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕКІЛА ГОЛД» земельної ділянки в оренду для реконструкції АЗС, будівництва кафе-магазину та автомийки на Кудрявському узвозі, 10 у Шевченківському районі міста Києва»

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

Проєктом рішення передбачається передати товариству з обмеженою відповідальністю «ТЕКІЛА ГОЛД», в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,1763 га (кадастровий номер 8000000000:91:134:0024) для реконструкції АЗС, будівництва кафе-магазину та автомийки (код КВЦПЗ - 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на Кудрявському узвозі, 10 у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно.

1. Стаття 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначає, що передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із таких видів містобудівної документації на місцевому рівні: комплексний план, складовою частиною якого є план зонування території; генеральний план населеного пункту, складовою якого є план зонування території; план зонування території як окремий вид містобудівної документації на місцевому рівні,

затверджений до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель"; детальний план території.

Обмеження щодо передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам, визначені цією частиною, не поширюються на випадки: розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи; приватизації громадянином земельної ділянки, наданої йому в користування відповідно до закону; надання земельної ділянки, розташованої на території зони відчуження чи зони безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи; надання земельної ділянки для розміщення технічних засобів та/або споруд електронних комунікацій, лінійних об'єктів енергетичної та транспортної інфраструктури (доріг, мостів, естакад); буріння, влаштування (облаштування) та підключення нафтових і газових свердловин за межами населених пунктів; будівництва, експлуатації військових та інших оборонних об'єктів; будівництва, експлуатації окремо розташованих захисних споруд цивільного захисту.

Передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у випадках, визначених абзацами сьомим - тринадцятим цієї частини, за відсутності принаймні одного виду містобудівної документації, визначеного абзацами другим - п'ятим цієї частини, не допускається, якщо земельна ділянка: розташована в межах зелених зон населених пунктів, внутрішньоквартальних територій (територій міжрайонного озеленення, елементів благоустрою, спортивних майданчиків, майданчиків відпочинку та соціального обслуговування населення);

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

Відповідно до статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій та об'єктів всесвітньої спадщини визначаються зони охорони (охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару) і буферні зони.

Частина четверта цієї ж статті визначає, що з метою захисту традиційного характеру середовища населених місць вони заносяться до Списку історичних населених місць України.

У кожному історичному населеному місці визначається один або більше історичний ареал.

Частиною шостою статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» передбачено, що відомості про визначені межі і режими використання зон охорони, буферних зон, історичних ареалів населених місць (у тому числі встановлені відповідно до частин другої і п'ятої цієї статті) вносяться до Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру як обмеження у використанні земель.

Відповідно до Порядку визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць (далі - Порядок), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13 березня 2002 р. № 318 історичний ареал охоплює історично сформовану частину населеного місця, що зберегла старовинний вигляд, розпланування і характер забудови.

Режими використання історичних ареалів визначаються їх історико-культурним потенціалом (кількістю, видами, типами і категоріями об'єктів культурної спадщини, загальною містобудівною структурою, наявністю чи відсутністю заповідників, а також установленими зонами охорони пам'яток).

Відповідальними за визначення меж і режимів використання історичних ареалів є Мінкультури та уповноважені ним органи охорони культурної спадщини.

Межі історичних ареалів визначаються спеціальною науково-проектною документацією під час розроблення історико-архітектурних опорних планів цих населених місць.

Відповідно до наказу Міністерства культури та інформаційної політики України «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів міста Києва» від 02.08.2021 №599 земельна ділянка на Кудрявському узвозі, 10 розташована в Центральному історичному ареалі міста Києва, в зоні регулювання забудови першої категорії (рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16.07.1979 №920 «Про уточнення меж історико – культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві», розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 №979 «Про внесення змін і доповнень до рішення Київської міської ради народних депутатів від 16.07.1979 №920») на території пам'ятки ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра (наказ Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 №58/0/16-10 в редакції наказу Міністерства культури України від 16.06.2011 №453/2/16-11, охоронний №560-Кв), яка визначена науково – проектною документацією «Межі і режими використання зон охорони пам'ятки ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра».

Крім того, до матеріалів проєкту рішення додано Висновок Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища №№ 11-0104-В щодо використання земельної ділянки, наявних містобудівних обмежень та умов, які мають враховуватись при розробці проекту відведення земельної ділянки лист від 21.03.11 №30110/18/19-11, у якому зазначено, що Головне управління містобудування та архітектури не заперечує проти відведення земельної ділянки для реконструкції АЗС, будівництва кафе – магазину та авто мийки без права забудови до погодження і затвердження проектної документації в установленому законодавством порядку.

Зважаючи на вимоги норм вищенаведеного законодавства України заборонено нове будівництво та реконструкція із збільшенням існуючих об'ємно-просторових параметрів будівель, крім об'єктів інженерної, транспортної і соціальної інфраструктури (з подальшою забороною зміни функціонального призначення цих об'єктів соціальної інфраструктури), на означених ділянках до моменту проведення повного дослідження території історичного ареалу та розроблення і затвердження у встановленому порядку

науково-проєктної документації «Межі та режими використання території історичних ареалів м. Києва»

Отже, передача товариству земельної ділянки для реконструкції АЗС, будівництва кафе-магазину та автомийки не відповідає вищенаведеним нормам законодавства.

2. Постановою Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» визначено «Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила їх застосування» (далі - Класифікатор).

Відповідно до Закону України «Про автомобільні дороги» об'єкти дорожнього сервісу - спеціально облаштовані місця для зупинки маршрутних транспортних засобів, майданчики для стоянки транспортних засобів, майданчики відпочинку, видові майданчики, автозаправні станції, пункти технічного обслуговування, мотелі, готелі, кемпінги, торговельні пункти (у тому числі малі архітектурні форми), автозаправні комплекси, складські комплекси, пункти медичної та технічно-евакуаційної допомоги, пункти миття транспортних засобів, пункти приймання їжі та питної води, автопавільйони, а також інші об'єкти, на яких здійснюється обслуговування учасників дорожнього руху та які розміщуються на землях дорожнього господарства або потребують їх використання для заїзду та виїзду на автомобільну дорогу.

Зауважуємо, код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі відноситься до категорії земель – землі житлової та громадської забудови. Земельні ділянки громадської забудови (земельні ділянки, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель, торговельних будівель, для публічних виступів, для музеїв та бібліотек, для навчальних та дослідних закладів, для лікарень та оздоровчих закладів), інших об’єктів загального користування).

Однак, Класифікатором встановлено такий вид використання земельної ділянки, як для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу з кодом 12.11., які відноситься до категорії земель - земельні ділянки транспорту (земельні ділянки, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об’єктів транспорту).

Враховуючи вищезазначене управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009 *тел.: (044) 202-70-22*

№ 08/281-133к

Витяг з протоколу № 3/44
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин
від 22.03.2023

14.5.26. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕКІЛА ГОЛД» земельної ділянки в оренду для реконструкції АЗС, будівництва кафе-магазину та автомийки на Кудрявському узвозі, 10 у Шевченківському районі міста Києва» *(справа **334467506,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.06.2021 №08/231-2099/ПР).*

*Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.*

*Проєкт рішення **відхилений** постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою (витяг з протоколу № 5/6 засідання цієї комісії від 07.07.2021).*

*Проєкт рішення **відхилений** постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу (витяг з протоколу № 15/17 засідання цієї комісії від 21.07.2021).*

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «ТЕКІЛА ГОЛД» від 09.03.2023 вх. № 08/6687 з проханням у пункті 1 проєкту рішення змінити строк оренди земельної ділянки з 5 на 10 років, а також виключити з проєкту рішення підпункт 2.8 пункту 2 та пункт 4.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: ***1. Відхилити рішення постійної комісії Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою, викладене у протоколі № 5/6 засідання цієї комісії від 07.07.2021 та рішення постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-***

комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу, викладене у протоколі № 15/17 засідання цієї комісії від 21.07.2021.

2. Враховуючи звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕКІЛА ГОЛД» від 09.03.2023 вх. № 08/6687, підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТЕКІЛА ГОЛД» земельної ділянки в оренду для реконструкції АЗС, будівництва кафе-магазину та автомийки на Кудрявському узвозі, 10 у Шевченківському районі міста Києва» ***з рекомендаціями, а саме:***

- ***виключити з проєкту рішення підпункт 2.8 пункту 2 та пункт 4;***
- ***у пункті 1 проєкту рішення слова та цифру «в оренду на 5 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 10 років».***

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 5.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

Секретар комісії **Юрій ФЕДОРЕНКО**

п.11.3.14, 668950575

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

06.04.2022 № 08/230-606

на №_____ від_____

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

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради від 25.11.2022 № 08/231-1598/ПР «Про поновлення приватному підприємству «ВЕРОНА 9» договору оренди земельної ділянки від 12 жовтня 2007 року № 79-6-00544 (зі змінами)»

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

Проєктом рішення передбачається приватному підприємству «ВЕРОНА 9» договір оренди земельної ділянки від 12 жовтня 2007 року № 79-6-00544 (з урахуванням договору про внесення змін від 17 серпня 2016 року № 206) для будівництва, експлуатації житлового комплексу з об'єктами громадського призначення та дитячим дошкільним закладом на перетині вул. Академіка Глушкова та вул. Академіка Заболотного у Голосіївському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:79:392:0038, площа 4,7503 га, категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.07, справа № 668950575).

Термін договору оренди закінчився 12 жовтня 2022 року.

1. Відповідно до пункту 11.7 договору оренди земельної ділянки від 11 січня 2018 року № 1 орендар – приватне підприємство «ВЕРОНА 9», за умови належного виконання своїх обов'язків, має переважне право перед іншими особами на поновлення договору. У цьому разі орендар – приватне підприємство «ВЕРОНА 9», повинен не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку дії договору повідомити письмово орендодавця – Київську міську раду про намір продовжити його дію.

Зауважуємо, що приватне підприємство «ВЕРОНА 9» звернулося до Київської міської ради з листом-повідомленням від 05 вересня 2022 року про поновлення договору оренди земельної ділянки від 12 жовтня 2007 року № 79-6-00544 (зі змінами), тобто з порушенням строку звернення.

Зважаючи на це зауважуємо, що відповідно до частини другої статті 33 Закону України «Про оренду землі» орендар, який має намір скористатися переважним правом на укладення договору оренди землі на новий строк, зобов'язаний повідомити про це орендодавця до закінчення строку дії договору оренди землі у строк, встановлений цим договором, але не пізніш як за один місяць до закінчення строку дії договору оренди землі.

Звертаємо увагу на те, що правова позиція стосовно поновлення договору оренди земельної ділянки на новий строк міститься у постанові Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 30 листопада 2021 року у справі № 910/15776/20, відповідно до якої зазначений суд дійшов висновку про те, що користуючись свободою договору, сторони мають можливість врегулювати строк звернення на власний розсуд, і у такому разі він має перевагу стосовно строку, зазначеного у ст. 33 Закону України «Про оренду землі». Подібних висновків дійшов Верховний Суд у постановах від 03.11.2021 у справі № 910/7864/20 та від 03.02.2021 у справі № 915/1003/20.

Також Касаційним господарським судом у складі Верховного Суду від 30 листопада 2021 року у справі № 910/15776/20 зроблені висновки про те, що в разі порушення строків звернення передбачених договором, товариство втрачає визначене ст. 33 Закону України «Про оренду землі» переважне право на поновлення договору.

Звертаємо увагу, що Орендар не скористався своїм переважним правом на укладення договору оренди землі, у встановлені строки.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

п.11.3.15, 783333397

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

06.04.2023 № 08/230-611

на № _____ від _____

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

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради
від 01.02.2023 №08/231-156/ПР «Про надання Об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ОБОЛОНСЬКА 7'Я» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку та прибудинкової території на набережній Оболонській, 7 в Оболонському районі міста Києва»

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

Проєктом рішення передбачається затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ОБОЛОНСЬКА 7'Я» для експлуатації і обслуговування багатоквартирного будинку та прибудинкової території на Оболонській набережній, 7 в Оболонському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.10) та надати ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ОБОЛОНСЬКА 7'Я» у постійне користування земельну ділянку площею 0,7770 га (кадастровий номер 8000000000:78:094:0226), витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 29 листопада 2022 року № НВ-00135455) для експлуатації і обслуговування багатоквартирного будинку та

прибудинкової території (код виду цільового призначення – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на набережній Оболонській, 7 в Оболонському районі міста Києва.

Зауважуємо, що відповідно до частин першої, другої статті 42 Земельного кодексу України земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території державної або комунальної власності, надаються в постійне користування підприємствам, установам і організаціями, які здійснюють управлінням цими будинками.

Земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, передаються безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

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

У зв'язку з цим зауважуємо, що стаття 19 Конституції України зобов'язує органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Крім того, звертаємо увагу на те що у листі Мінгромад від 27.08.2021 року № 8/9/5097-21 «Щодо земельних ділянок багатоквартирних будинків та прав на них» висловлено правову позицію стосовно даної категорії правовідносин, відповідно до якої законодавчих підстав для передачі таких земельних ділянок саме ОСББ немає.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

п.11.3.16. Д-8921

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

06.04.2023 № 08/230-616

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

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради від 15.07.2019 №08/231-2438/ПР «Про передачу в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖАСМІ-ТРЕЙД» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів транспортної інфраструктури та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на перетині проспектів Степана Бандери та героїв Сталінграда в Оболонському районі міста Києва».

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

Проєктом рішення передбачається затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельних ділянок товариству з обмеженою відповідальністю «ЖАСМІ-ТРЕЙД» для будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів транспортної інфраструктури та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на перетині проспектів Степана Бандери та героїв Сталінграда в Оболонському районі міста Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення та передати товариству з обмеженою відповідальністю «ЖАСМІ-ТРЕЙД», в оренду на 5 років земельні ділянки площею 0,0283 га (кадастровий номер 8000000000:78:194:0022, витяг з Державного земельного кадастру № НВ-8000144132014) та площею 0,0589 га (кадастровий номер 8000000000:78:194:0023, витяг з Державного земельного кадастру № НВ-8000149882014) для будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів транспортної інфраструктури та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на перетині проспектів Степана Бандери та героїв Сталінграда в Оболонському районі міста Києва.

З інформації наявній в пояснювальній записці до проєкту рішення земельна ділянка вільна від забудови. Відповідно до Генерального плану та Детального плану міста Києва, земельні ділянка за функціональним призначенням належить до території вулиць і доріг.

1. Відповідно до статті 134 Земельного кодексу України земельні ділянки державної чи комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

Не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності, серед іншого, у разі: розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб; будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу).

Відповідно до частини першої статті 61 Земельного кодексу України землями промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення визнаються земельні ділянки, надані в установленому порядку підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності.

Відповідно до статті 67 Земельного кодексу України до земель транспорту належать землі, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту.

Разом з тим, як вбачається із статуту ТОВ «ЖАСМІ-ТРЕЙД» не відноситься до підприємства, основною діяльністю якого є забезпечення інженерно – транспортної інфраструктури.

Враховуючи вищенаведене, передача земельних ділянок, про які йде мова в проєкті рішення ТОВ «ЖАСМІ-ТРЕЙД», які є вільні від будівель та споруд для будівництва, обслуговування та ремонту об’єктів транспортної інфраструктури та дорожнього господарства (крім об’єктів дорожнього сервісу) не відповідає вищенаведеним нормам законодавства.

Відповідно до статті 19 Земельного кодексу України землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії: землі сільськогосподарського призначення; землі житлової та громадської забудови; землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; землі оздоровчого призначення; землі рекреаційного призначення; землі історико-культурного призначення; землі лісогосподарського призначення; землі водного фонду; землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Земельна ділянка, яка за основним цільовим призначенням належить до відповідної категорії земель, відноситься в порядку, визначеному цим Кодексом,

до певного виду цільового призначення, що характеризує конкретний напрям її використання та її правовий режим.

Відповідно до частини другої статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги» межі вулиці за її шириною визначаються "червоними лініями". Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах "червоних ліній" вулиці не допускається.

2. Підпунктом 3.3 пункту 3 проєкту рішення передбачається, що питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь необхідно вирішувати в порядку та випадках встановлених законодавством.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні» з 01 січня 2021 року повністю скасовано пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту.

3. Пунктом 5 проєкту рішення передбачається, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

Згідно зі статтею 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

Враховуючи вищезазначене управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009 *тел.: (044) 202-70-22*

№ 08/281-134к

Витяг з протоколу № 3/44
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин
від 22.03.2023

14.5.27. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖАСМІ-ТРЕЙД» земельних ділянок для будівництва, 3341261обслуговування та ремонту об'єктів транспортної інфраструктури та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на перетині проспектів Степана Бандери та Героїв Сталінграда в Оболонському районі міста Києва» *(справа **Д-8921,** ПР-20932, доручення Київського міського голови від 15.07.2019 №08/231-2438/ПР).*

Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «ЖАСМІ-ТРЕЙД» від 09.03.2023 вх. № 08/6679 з проханням у пункті 2 проєкту рішення змінити строк оренди земельної ділянки з 5 на 10 років та виключити з проєкту рішення пункт 5.

СЛУХАЛИ:
Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.
ВИСТУПИЛИ:
Оксана ГОНЧАРОВА.

ВИРІШИЛИ: ***За пропозицією представниці ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖАСМІ-ТРЕЙД» Оксани Гончарової та враховуючи звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖАСМІ-ТРЕЙД» від 09.03.2023 вх. № 08/6679, підтримати проєкт рішення*** Київської міської ради «Про передачу в

оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖАСМІ-ТРЕЙД» земельних ділянок для будівництва, 3341261обслуговування та ремонту об'єктів транспортної інфраструктури та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на перетині проспектів Степана Бандери та Героїв Сталінграда в Оболонському районі міста Києва» ***з рекомендаціями, а саме:***

- ***виключити з проєкту рішення підпункт 3.3 пункту 3 та пункт 5;***
- ***у пункті 2 проєкту рішення слова та цифру «в оренду на 5 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 10 років».***

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 6.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

Секретар комісії **Юрій ФЕДОРЕНКО**

п.11.3.17. 201632903

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

07.04.2023 № 08/230-638
на № _____ від _____

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

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради від 27.01.2023 №08/231-129/ПР «Про надання комунальному підприємству «Київтранспарксервіс» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для розміщення об'єктів транспортної, енергетичної інфраструктури та об'єктів дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на площі Михайлівській у Шевченківському районі міста Києва»

В управлінні правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацьовано проєкт рішення Київської міської ради від 27.01.2023 №08/231-129/ПР «Про надання комунальному підприємству «Київтранспарксервіс» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для розміщення об'єктів транспортної, енергетичної інфраструктури та об'єктів дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на площі Михайлівській у Шевченківському районі міста Києва».

Згідно з документами, доданими до проєкту рішення, земельна ділянка вільна від капітальної забудови, детальний план території відсутній. Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території вулиць та доріг. Земельна ділянка розташована в межах Центрального історичного ареалу м. Києва, в архітектурній охоронній зоні, на території пам'ятки археології національного значення «Культурний шар «Міста Ярослава» (постанова Кабінету Міністрів України від

03.09.2009 № 928, охоронний № 260028-Н), на території буферної зони об'єкту Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ: Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська лавра» (наказ Міністерства культури, молоді та спорту України від 31.01.2020 №412).

1. Статтею 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із таких видів містобудівної документації на місцевому рівні: комплексний план, складовою частиною якого є план зонування території; генеральний план населеного пункту, складовою якого є план зонування території; план зонування території як окремий вид містобудівної документації на місцевому рівні, затверджений до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»; детальний план території.

Обмеження щодо передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам, визначені цією частиною, не поширюються на випадки: розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи; приватизації громадянином земельної ділянки, наданої йому в користування відповідно до закону; надання земельної ділянки, розташованої на території зони відчуження чи зони безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи; надання земельної ділянки для розміщення технічних засобів та/або споруд електронних комунікацій, лінійних об'єктів енергетичної та транспортної інфраструктури (доріг, мостів, естакад); буріння, влаштування (облаштування) та підключення нафтових і газових свердловин за межами населених пунктів; будівництва, експлуатації військових та інших оборонних об'єктів; будівництва, експлуатації окремо розташованих захисних споруд цивільного захисту.

Передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у випадках, визначених абзацами сьомим - тринадцятим цієї частини, за відсутності принаймні одного виду містобудівної документації, визначеного абзацами другим - п'ятим цієї частини, не допускається, якщо земельна ділянка:

розташована в межах зелених зон населених пунктів, внутрішньоквартальних територій (територій міжрайонного озеленення, елементів благоустрою, спортивних майданчиків, майданчиків відпочинку та соціального обслуговування населення); віднесена до категорії земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, рекреаційного призначення (крім земельних ділянок для дачного будівництва), лісогосподарського призначення.

Відповідно до статті 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини» землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних

земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації.

Згідно зі статтею 53 Земельного кодексу України до земель історико-культурного призначення належать землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї просто неба, меморіальні музеї-садиби.

Отже, в силу норм статті 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та статті 53 Земельного кодексу України, земельній ділянці, яку пропонується надати комунальному підприємству, належить статус земель історико-культурного призначення.

А тому, сумнівним з огляду на вимоги статті 24 «Про регулювання містобудівної діяльності» є надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки підприємству для потреб, зазначених у проєкті рішення.

2. Архітектурний ансамбль «Софія Київська» - «Києво-Печерська Лавра» внесений до Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, а тому всі перетворення в охоронній зоні мають відбуватися у відповідності до Конвенції про охорону Всесвітньої культурної та природної спадщини, до якої Україна приєдналась у жовтні 1988 року, відповідно до Указу Президії Верховної Ради Української РСР "Про ратифікацію Конвенції про охорону всесвітньої культурної і природної спадщини" № 6673 від 04 жовтня 1988 року.

3. Відповідно до рішення Київської міської ради від 22.01.2015 року №24/889 «Про введення тимчасової заборони (мораторію) на будівництво та продаж земельних ділянок у межах охоронних (буферних) зон м. Києва» введено тимчасову заборону (мораторій) на будівництво та продаж земельних ділянок для містобудівних потреб (нове будівництво) до затвердження Київською міською радою Плану зонування території центральної планувальної зони міста Києва та/або детального плану територій в межах охоронної (буферної) зони об'єкта №527 Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ: Собор Святої Софії та прилеглі монастирські будівлі, Києво-Печерська Лавра», затвердженого наказом Міністерства культури України від 05.07.2011 №511/0/16-11 «Про затвердження науково-проектної документації щодо меж і режимів використання зон охорони пам'яток та занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України».

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

к.11.3.19. 479391354

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

07.04.2023№ 08/230-634

на №_____ від_____

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

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради від 06.02.2023 №08/231-172/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ» земельної ділянки в оренду для влаштування та експлуатації об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури та об'єктів дорожнього господарства (заїзди, виїзди) на просп. Перемоги, 138 у Святошинському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого надаємо такі зауваження.

Проєктом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (зміна цільового призначення земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:75:171:0030) ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ» для влаштування та експлуатації об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури та об'єктів дорожнього господарства (проїзд) на просп. Перемоги, 138 у Святошинському районі м. Києва, (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 12.04). Також пунктом 2 проєкту змінити категорію земель та вид цільового призначення земельної ділянки площею 0,0817 га (кадастровий номер 8000000000:75:171:0030) на просп. Перемоги, 138 у Святошинському районі м. Києва з категорії «землі житлової та громадської забудови» з кодом виду цільового призначення - 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування на категорію «землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та

іншого призначення» та дозволити її використання з кодом виду цільового призначення - 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на просп. Перемоги, 138 у Святошинському районі міста Києва.

1. Як вбачається із пояснювальної записки до проєкту рішення земельна ділянка вільна від капітальної забудови використовується як проїзд до земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:171:0014, на якій розташований заклад громадського харчування, що належить ТОВ «ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ» на праві приватної власності

Детальний план території відсутній.

Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 №370/1804 земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території вулиць та доріг.

Відповідно до частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із таких видів містобудівної документації на місцевому рівні: комплексний план, складовою частиною якого є план зонування території; генеральний план населеного пункту, складовою якого є план зонування території; план зонування території як окремий вид містобудівної документації на місцевому рівні, затверджений до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель"; детальний план території.

Обмеження щодо передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам, визначені цією частиною, не поширюються на випадки:

розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи;

приватизації громадянином земельної ділянки, наданої йому в користування відповідно до закону;

надання земельної ділянки, розташованої на території зони відчуження чи зони безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

надання земельної ділянки для розміщення технічних засобів та/або споруд електронних комунікацій, лінійних об'єктів енергетичної та транспортної інфраструктури (доріг, мостів, естакад);

буріння, влаштування (облаштування) та підключення нафтових і газових свердловин за межами населених пунктів;

будівництва, експлуатації військових та інших оборонних об'єктів;

будівництва, експлуатації окремо розташованих захисних споруд цивільного захисту.

Відповідно до частини першої статті 67 Земельного кодексу України до земель транспорту належать землі, надані підприємствам, установам та організаціям

залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту. До земель транспорту належать землі, надані під будівництво та обслуговування мультимодальних терміналів.

А тому з огляду на вищенаведені вимоги норм законодавства сумнівним з правового погляду є надання земельної ділянки у спосіб передбачений у проєкті рішення.

Зважаючи на викладене управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009 *тел.: (044) 202-70-22*

№ 08/281-123 є

Витяг з протоколу № 3/44
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин
від 22.03.2023

14.5.1. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ» земельної ділянки в оренду для влаштування та експлуатації об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури та об'єктів дорожнього господарства (заїзди, виїзди) на просп. Перемоги, 138 у Святошинському районі міста Києва» *(справа **479391354**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 06.02.2023 №08/231-172/ПР).*

Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.

Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань культури, туризму та суспільних комунікацій.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: ***Підтримати проєкт рішення*** Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ» земельної ділянки в оренду для влаштування та експлуатації об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури та об'єктів дорожнього господарства (заїзди, виїзди) на просп. Перемоги, 138 у Святошинському районі міста Києва» ***з рекомендаціями, а саме: виключити з проєкту рішення пункт 6. Пункт 7 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 6.***

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 5.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

Секретар комісії **Юрій ФЕДОРЕНКО**

п. 11.3.20. 577749045

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

07.04.2023 № 08/230-636

на № _____ від _____

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

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради від 24.02.2023 № 08/231-263/ПР
«Про продаж на земельних торгах права оренди на земельні ділянки та затвердження переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх на земельних торгах»

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

Згідно з пунктом 1 проєкту рішення пропонується затвердити перелік земельних ділянок, право оренди на які підлягає продажу на земельних торгах окремими лотами, згідно з додатком 1 до проєкту рішення.

Проте, відповідно відомостей зазначених у Переліку паркувальних майданчиків, закріплених за КП «Київтранспарксервіс» додаток 5 до рішення Київської міської ради від 23.06.2011 №242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (у редакції рішення Київської міської ради від 31.08.2021 № 2185/2226) (далі – Перелік) деякі земельні ділянки, а саме на: просп. Лісовий, 6; вул. Ореста Левицького (стара назва – Курчатова Академіка) між будинками № 3 та № 3а; вул. Ореста Левицького (стара назва – Курчатова Академіка); вул. Братиславська, що у Деснянському районі м. Києва включені до цього Переліку.

Рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» установлено збір за місця для паркування транспортних засобів у м. Києві та затверджено Положення про збір за місця для паркування транспортних засобів у м. Києві (далі – Положення).

Відповідно до Положення об'єктом оподаткування є земельна ділянка, яка згідно з рішенням Київської міської ради спеціально відведена для забезпечення паркування транспортних засобів на автомобільних дорогах загального користування, тротуарах або інших місцях, а також комунальні гаражі, стоянки, паркінги (будівлі, споруди, їх частини), які побудовані за рахунок коштів місцевого бюджету, за винятком площі земельної ділянки, яка відведена для безоплатного паркування транспортних засобів, передбачених статтею 30 Закону України «Про основи соціальної захищеності інвалідів в Україні». Базою оподаткування є площа земельної ділянки, відведена для паркування, а також площа комунальних гаражів, стоянок, паркінгів (будівель, споруд, їх частин), які побудовані за рахунок коштів місцевого бюджету.

Ставки збору встановлюються за кожний день провадження діяльності із забезпечення паркування транспортних засобів у гривнях за 1 квадратний метр площі земельної ділянки, відведеної для організації та провадження такої діяльності відповідно до рішення та згідно з переліком паркувальних майданчиків, які закріплені за комунальним підприємством «Київтранспарксервіс». Збір сплачується до бюджету міста Києва.

Єдиний порядок організації та функціонування платних місць для паркування транспортних засобів на території міста Києва визначені згідно з рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051 «Про Правила благоустрою міста Києва».

Згідно із Правилами благоустрою міста Києва, затвердженими рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051 особливі умови користування земельними ділянками, на яких розташовані спеціально обладнані та відведені місця, полягають в розробці та погодженні в установленому цими Правилами порядку схем організації дорожнього руху, згідно з якими у оператора виникає право надання платних послуг паркування транспортних засобів та не потребує розроблення проєктів відведення цих земельних ділянок. На таких земельних ділянках оператор не має права здійснювати будь-яку діяльність, окрім надання платних послуг з паркування транспортних засобів та обладнання таких місць, що полягає у запровадженні інноваційних технологій (сучасних систем паркування), нанесенні дорожньої розмітки, встановленні відповідних дорожніх знаків, огорожі та інших елементів благоустрою, у порядку визначеному цими Правилами.

Платні місця для паркування транспортних засобів (майданчики для платного паркування) призначені для тимчасової стоянки транспортного засобу зі стягненням плати за паркування у відведених або спеціально обладнаних місцях без відповідальності за збереження транспортного засобу або з такою відповідальністю, якщо можливе оснащення місця для паркування транспортних засобів необхідним обладнанням. Організація та експлуатація місць платного паркування транспортних засобів здійснюється лише оператором або підприємствами, з якими оператор уклав відповідний договір.

Рішенням Київської міської ради від 26.06.2007 №930/1591 «Про вдосконалення паркування автотранспорту в м. Києві» комунальне підприємство виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації)

- «Київтранспарксервіс» визначено єдиним оператором з паркування транспортних засобів, стягнення паркувального збору та виготовлення єдиних абонементних талонів з паркування автомобільного транспорту.

Враховуючи зазначене, сумнівним з правового погляду є можливість продажу вищевказаних земельних ділянок, що включені до Переліку.

Разом з тим варто зазначити, що проєкт рішення потребує техніко-юридичного доопрацювання, зокрема назва додатку 1 до проєкту рішення не відповідає назві викладеній у пункті 1 проєкту рішення.

Отже, зважаючи не вищевикладене проєкт рішення повертається без погодження.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

п.11.3.21. 312754746

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

13.04.2023 № 08/230-712

на №_____ від_____

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

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради від 10.03.2023 №08/231-302/ПР «Про передачу громадянину Завадяку Олександру Петровичу у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Миронівській, 80 у Солом'янському районі міста Києва».

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

Проєктом рішення передбачається припинити право оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:69:225:0501 у зв'язку з переходом права власності на об'єкт нерухомого майна, що розташований на ній. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Завадяку Олександру Петровичу, вид цільового призначення якої змінюється із земель, призначених для будівництва та обслуговування будівель торгівлі – код КВЦПЗД 03.07, на землі, призначені для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) – код КВЦПЗД 02.01, на вул. Миронівській, 80 у Солом'янському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.01), справа № 312754746. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,1000 га (кадастровий номер 8000000000:69:225:0501) та дозволити її використання для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (код виду цільового призначення – 02.01 землі житлової та громадської забудови). Передати громадянину Завадяку Олександру Петровичу, за умови виконання пункту 5 цього рішення, у приватну власність земельну ділянку площею 0,1000

га (кадастровий номер 8000000000:69:225:0501) для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (код виду цільового призначення – 02.01) на вул. Миронівській, 80 у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на об'єкт нерухомого майна (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 23.02.2023 № 323768118).

Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:69:225:0501 сформована та зареєстрована в Державному земельному кадастрі в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:69:225:0027) (лист-погодження щодо поділу земельної ділянки від 05.10.2020 № 05716-18841).

Рішеннями Київської міської ради від 24.04.2003 № 411/571 та від 23.10.2003 № 118/991 земельну ділянку площею 0,11 га (кадастровий номер 8000000000:69:225:0027) на вул. Миронівській, 80 у Солом'янському районі м. Києва передано в оренду на 25 років товариству з обмеженою відповідальністю «Продторг-2» для експлуатації та обслуговування павільйону для приймання склопосуду (договір оренди земельної ділянки від 19.07.2004 № 72-6-00178, термін дії договору оренди земельної ділянки до 19.07.2029)

Відповідно до умов договору земельна ділянка була надана в оренду з цільовим призначенням – для експлуатації та обслуговування павільйону для приймання склопосуду, разом з тим договором передбачено (пункт 8.4), що Орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення.

Стаття 96 Земельного кодексу України Землекористувачі зобов'язані забезпечувати використання землі за цільовим призначенням.

Серед матеріалів справи наявна Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного державного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 23.02.2023 року № 323899928 відповідно до якої 20.06.2017 року було проведено реєстрацію об'єкта нерухомого майна з реєстраційним номером 1282910680000 за товариством з обмеженою відповідальністю «Продторг-2» та проведені зміни до розділу 07.11.2017 року на об'єкт нерухомого майна а саме: нежитлова будівля (павільйон «Прийом склопосуду»), **об'єкт житлової нерухомості: НІ змінено на житловий будинок, об'єкт житлової нерухомості: ТАК**.

Зважаючи на те, що товариству з обмеженою відповідальністю «Продторг-2» земельна ділянка надавалася для експлуатації та обслуговування павільйону для приймання склопосуду, а з матеріалів справи вбачається, що ним було проведено зміни щодо об'єкта нерухомого майна, тому виникають запитання щодо правового статусу майна розміщеного на земельній ділянці.

Так, згідно з положеннями частини першої статті 376 ЦК України житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи, чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

У постанові Великої Палати Верховного Суду від 07 квітня 2020 року у справі № 916/2791/13 зазначено, що «у силу спеціального застереження, наведеного в частині другій статті 376 ЦК України, особа, яка здійснила або здійснює самочинне будівництво нерухомого майна, не набуває права власності на нього.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

Лист до п. 11.3.22 – п. 11.3.26.

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

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

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

Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) лист Постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 26.12.2022 № 08/281-1410 щодо необхідності погодження документації із землеустрою до проектів рішень Київської міської ради про надання у постійне користування земельних ділянок спеціалізованим комунальним лісогосподарським підприємствам для ведення лісового господарства з органами виконавчої влади з питань лісового господарства та з питань охорони навколишнього природного середовища Автономної Республіки Крим, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері лісового господарства, обласними, Київською, Севастопольською міськими державними адміністраціями, органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань охорони навколишнього природного середовища розглянуто та повідомляється.

З метою надання роз'яснень з порушеного питання Департамент звернувся до Державного агентства лісових ресурсів України. При цьому надаємо копію відповіді Державного агентства лісових ресурсів України від 19.12.2022 № 02-33/7029-22.

Додаток: на 2 арк в 1 прим.

Перший заступник директора Віктор ДВОРНІКОВ

Алла Кузнєцова 202 79 96

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 3ED5083160DBC59B0400000026740A0020951600
Підписувач Мізін Анна Юріївна
Дійсний з 29.07.2021 11:23:42 по 29.07.2023 11:23:42

Департамент земельних ресурсів
0570202/1-289 від 10.01.2023

ДЕРЖАВНЕ АГЕНТСТВО ЛІСОВИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ
ДЕРЖЛІСАГЕНТСТВО
вул. Шота Руставелі, 9-А, м. Київ, 01601
тел/факс: (044) 235-77-24
тел.: (044) 235-55-06
E-mail: sprava@forest.gov.ua
сайт:www.dklg.kmu.gov.ua
кодзгідно з ЄДРПОУ 37507901

STATE FOREST RESOURCES AGENCY OF UKRAINE
ShotaRustaveli St., 9-A
01601 Kyiv, Ukraine
tel.+38 (044) 235-55-06
fax +38 (044) 235-77-24
E-mail: sprava@forest.gov.ua

На № _____ від _____

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація)

Щодо надання роз'яснення

Державне агентство лісових ресурсів України в межах компетенції опрацювало лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) від 07.11.2022 № 057032-13514 щодо надання роз'яснення стосовно погодження рішення про передачу земельних лісових ділянок спеціалізованим лісогосподарським комунальним підприємствам, що перебувають у їхньому фактичному користуванні та повідомляє.

Відповідно до статті 5 Лісового кодексу України до земель лісогосподарського призначення належать лісові землі, на яких розташовані лісові ділянки, та нелісові землі, зайняті сільськогосподарськими угіддями, водами й болотами, спорудами, комунікаціями, малопродуктивними землями тощо, які надані в установленому порядку та використовуються для потреб лісового господарства. До земель лісогосподарського призначення не належать землі, на яких розташовані полезахисні лісові смуги.

Відповідно до частини другої статі 17 Лісового кодексу України у постійне користування ліси на землях комунальної власності для ведення лісового господарства без встановлення строку надаються спеціалізованим комунальним лісогосподарським підприємствам, іншим комунальним підприємствам, установам та організаціям, у яких створені спеціалізовані лісогосподарські підрозділи.

Ліси надаються в постійне користування на підставі рішення органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, прийнятого в межах їх повноважень за погодженням з органами виконавчої влади з питань лісового господарства та з питань охорони навколишнього природного середовища Автономної Республіки Крим, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері лісового господарства, обласними, Київською, Севастопольською міськими державними

ÚB Державне агентство лісових ресурсів України
№02-33/7029-22 від 19.12.2022
арк.1

Київська міська державна адміністрація
Деп. ДЕРЖАГЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ
вхідний № 057/32
«03» 01 2023 р.

адміністраціями, органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань охорони навколишнього природного середовища. У разі прийняття рішення про надання лісів у постійне користування обласними, Київською, Севастопольською міськими державними адміністраціями таке рішення погоджується центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища. Прийняття рішень Кабінетом Міністрів України не потребує погоджень з іншими органами.

Разом з тим, відповідно до пункту п'ятого Прикінцевих положень Лісового кодексу України до здійснення державної реєстрації, але не пізніше 01 січня 2027 року, державними та комунальними лісогосподарськими підприємствами, іншими державними і комунальними підприємствами та установами права постійного користування земельними ділянками лісогосподарського призначення, які надані їм у постійне користування до набрання чинності Земельним кодексом України, таке право підтверджується планово-картографічними матеріалами лісовпорядкування.

Враховуючи, що спеціалізовані лісогосподарські комунальні підприємства є постійними користувачами земельних лісових ділянок на підставі планово-картографічних матеріалів лісовпорядкування, тобто ліси вже надані їм у постійне користування до 01 січня 2027 року (пункт п'ятий Прикінцевих положень Лісового кодексу України), рішення про передачу у постійне користування зазначених земельних лісових ділянок протягом вказаного терміну не потребує погодження із органами виконавчої влади, що зазначені у частині третій статті 17 Лісового кодексу України.

Додатково повідомляємо, що листи Державного агентства лісових ресурсів України не встановлюють норм права, а мають інформаційний характер.

Перший заступник Голови **Юрій СОТНИК**

Макаревич 234 09 40

п.11.3.22. 384124158

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

02.12.2022 № 08/230-1740

на №_____від_____

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

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради
від 21.09.2022 № 08/231 - 1317/ПР
«Про надання комунальному підприємству «Святошинське лісопаркове господарство» земельних ділянок у постійне користування для цілей підрозділів 09.01 - 09.02, 09.04 - 09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду на території кварталів 75:920 та 75:722 (Київське лісництво, квартал 77) у Святошинському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення Київської міської ради (далі – проєкт рішення), з приводу чого повідомляємо таке.

Проєктом рішення передбачається надати комунальному підприємству «Святошинське лісопаркове господарство» в постійне користування земельні ділянки площами 24,4253 га, 6,6317 га (кадастрові номери 8000000000:75:920:0001, 8000000000:75:722:0001) для цілей підрозділів 09.01 - 09.02, 09.04 - 09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду (код виду цільового призначення – 09.03) на території кварталів 75:920 та 75:722 (Київське лісництво, квартал 77) у Святошинському районі міста Києва (категорія земель – землі лісогосподарського призначення).

Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 року №370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території лісів та лісопарків.

Лісові відносини в Україні регулюються Конституцією України, Законом України "Про охорону навколишнього природного середовища", Лісовим кодексом України, іншими законодавчими актами України, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

Згідно із частиною першою статті 4 Лісового кодексу України, до лісового фонду України належать усі ліси на території України незалежно від того, на землях яких категорій за основним цільовим призначенням вони зростають, та незалежно від права власності на них, у тому числі лісові ділянки, захисні насадження лінійного типу площею не менше 0,1 гектара, інші лісовкриті землі.

Статтею 9 Лісового кодексу України визначено, що у комунальній власності перебувають ліси в межах населених пунктів, крім лісів, що перебувають у державній або приватній власності. У комунальній власності можуть перебувати й інші ліси, набуті або віднесені до об'єктів комунальної власності в установленому законом порядку. Право комунальної власності на ліси реалізується територіальними громадами безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування.

Відповідно до статті 17 Лісового кодексу України у постійне користування ліси на землях комунальної власності для ведення лісового господарства без встановлення строку надаються спеціалізованим комунальним лісогосподарським підприємствам, іншим комунальним підприємствам, установам та організаціям, у яких створені спеціалізовані лісогосподарські підрозділи.

Ліси надаються в постійне користування на підставі рішення органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, прийнятого в межах їх повноважень за погодженням з органами виконавчої влади з питань лісового господарства та з питань охорони навколишнього природного середовища Автономної Республіки Крим, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері лісового господарства, обласними, Київською, Севастопольською міськими державними адміністраціями, органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань охорони навколишнього природного середовища.

Не дивлячись на те, що частина 3 статті 17 Лісового кодексу України визначає порядок надання в постійне користування лісів, фактично мова йде про передачу в постійне користування земельних ділянок. А тому, виникнення права постійного користування лісами, пов'язане з оформленням відповідного права на відповідну земельну ділянку. Іншого, окремого посвідчення права постійного користування лісами законодавство не вимагає, оскільки в цьому випадку право користування лісом є похідне і прямо пов'язане з правом користування земельною ділянкою.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

п.11.3.23. 700108412

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

02.12.2022 № 08/230-1741

на №_____від_____

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

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради
від 09.09.2022 № 08/231 - 1276/ПР
«Про надання комунальному підприємству «Святошинське лісопаркове господарство» земельних ділянок у постійне користування для цілей підрозділів 09.01 – 09.02, 09.04 – 09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду у 11 кварталі Святошинського лісництва у Святошинському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення Київської міської ради (далі – проєкт рішення), з приводу чого повідомляємо таке.

Проєктом рішення передбачається надати комунальному підприємству «Святошинське лісопаркове господарство» в постійне користування земельні ділянки площами 8,2658 га, 0,3113 га (кадастрові номери 8000000000:75:602:0003, 8000000000:75:602:0002) для цілей підрозділів 09.01 - 09.02, 09.04 - 09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду (код виду цільового призначення – 09.03) у 11 кварталі Святошинського лісництва у Святошинському районі міста Києва (категорія земель – землі лісогосподарського призначення).

Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 року №370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території лісів та лісопарків.

Лісові відносини в Україні регулюються Конституцією України, Законом України "Про охорону навколишнього природного середовища", Лісовим кодексом України, іншими законодавчими актами України, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

Згідно із частиною першою статті 4 Лісового кодексу України, до лісового фонду України належать усі ліси на території України незалежно від того, на землях яких категорій за основним цільовим призначенням вони зростають, та незалежно від права власності на них, у тому числі лісові ділянки, захисні насадження лінійного типу площею не менше 0,1 гектара, інші лісовкриті землі.

Статтею 9 Лісового кодексу України визначено, що у комунальній власності перебувають ліси в межах населених пунктів, крім лісів, що перебувають у державній або приватній власності. У комунальній власності можуть перебувати й інші ліси, набуті або віднесені до об'єктів комунальної власності в установленому законом порядку. Право комунальної власності на ліси реалізується територіальними громадами безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування.

Відповідно до статті 17 Лісового кодексу України у постійне користування ліси на землях комунальної власності для ведення лісового господарства без встановлення строку надаються спеціалізованим комунальним лісогосподарським підприємствам, іншим комунальним підприємствам, установам та організаціям, у яких створені спеціалізовані лісогосподарські підрозділи.

Ліси надаються в постійне користування на підставі рішення органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, прийнятого в межах їх повноважень за погодженням з органами виконавчої влади з питань лісового господарства та з питань охорони навколишнього природного середовища Автономної Республіки Крим, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері лісового господарства, обласними, Київською, Севастопольською міськими державними адміністраціями, органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань охорони навколишнього природного середовища.

Не дивлячись на те, що частина 3 статті 17 Лісового кодексу України визначає порядок надання в постійне користування лісів, фактично мова йде про передачу в постійне користування земельних ділянок. А тому, виникнення права постійного користування лісами, пов'язане з оформленням відповідного права на відповідну земельну ділянку. Іншого, окремого посвідчення права постійного користування лісами законодавство не вимагає, оскільки в цьому випадку право користування лісом є похідне і прямо пов'язане з правом користування земельною ділянкою.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

02.12.2022 № 08/230-1742

на №_____від_____

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

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради
від 09.09.2022 № 08/231 - 1277/ПР
«Про надання комунальному підприємству «Святошинське лісопаркове господарство» земельної ділянки у постійне користування для цілей підрозділів 09.01 - 09.02, 09.04 - 09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду на території кварталу 75:917 (Київське лісництво, квартал 74) у Святошинському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення Київської міської ради (далі – проєкт рішення), з приводу чого повідомляємо таке.

Проєктом рішення передбачається надати комунальному підприємству «Святошинське лісопаркове господарство» в постійне користування земельну ділянку площею 28,6032 га (кадастровий номер 8000000000:75:917:0001) для цілей підрозділів 09.01 - 09.02, 09.04 - 09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду (код виду цільового призначення – 09.03) на території кварталу 75:917 (Київське лісництво, квартал 74) у Святошинському районі міста Києва (категорія земель – землі лісогосподарського призначення).

Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 року №370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території лісів та лісопарків.

Лісові відносини в Україні регулюються Конституцією України, Законом України "Про охорону навколишнього природного середовища", Лісовим кодексом України, іншими законодавчими актами України, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

Згідно із частиною першою статті 4 Лісового кодексу України, до лісового фонду України належать усі ліси на території України незалежно від того, на землях яких категорій за основним цільовим призначенням вони зростають, та незалежно від права власності на них, у тому числі лісові ділянки, захисні насадження лінійного типу площею не менше 0,1 гектара, інші лісовкриті землі.

Статтею 9 Лісового кодексу України визначено, що у комунальній власності перебувають ліси в межах населених пунктів, крім лісів, що перебувають у державній або приватній власності. У комунальній власності можуть перебувати й інші ліси, набуті або віднесені до об'єктів комунальної власності в установленому законом порядку. Право комунальної власності на ліси реалізується територіальними громадами безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування.

Відповідно до статті 17 Лісового кодексу України у постійне користування ліси на землях комунальної власності для ведення лісового господарства без встановлення строку надаються спеціалізованим комунальним лісогосподарським підприємствам, іншим комунальним підприємствам, установам та організаціям, у яких створені спеціалізовані лісогосподарські підрозділи.

Ліси надаються в постійне користування на підставі рішення органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, прийнятого в межах їх повноважень за погодженням з органами виконавчої влади з питань лісового господарства та з питань охорони навколишнього природного середовища Автономної Республіки Крим, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері лісового господарства, обласними, Київською, Севастопольською міськими державними адміністраціями, органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань охорони навколишнього природного середовища.

Не дивлячись на те, що частина 3 статті 17 Лісового кодексу України визначає порядок надання в постійне користування лісів, фактично мова йде про передачу в постійне користування земельних ділянок. А тому, виникнення права постійного користування лісами, пов'язане з оформленням відповідного права на відповідну земельну ділянку. Іншого, окремого посвідчення права постійного користування лісами законодавство не вимагає, оскільки в цьому випадку право користування лісом є похідне і прямо пов'язане з правом користування земельною ділянкою.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

п.11.3.25. 324114167

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

02.12.2022№ 08/230-1743

на №_____від_____

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

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради
від 21.09.2022 № 08/231 - 1315/ПР
«Про надання комунальному підприємству «Святошинське лісопаркове господарство» земельної ділянки у постійне користування для цілей підрозділів 09.01 - 09.02, 09.04 - 09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду на території кварталу 75:825 (Київське лісництво, квартал 75) у Святошинському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення Київської міської ради (далі – проєкт рішення), з приводу чого повідомляємо таке.

Проєктом рішення передбачається надати комунальному підприємству «Святошинське лісопаркове господарство» в постійне користування земельну ділянку площею 26,5007 га (кадастровий номер 8000000000:75:825:0001) для цілей підрозділів 09.01 - 09.02, 09.04 - 09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду (код виду цільового призначення – 09.03) на території кварталу 75:825 (Київське лісництво, квартал 75) у Святошинському районі міста Києва (категорія земель – землі лісогосподарського призначення).

Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 року №370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території лісів та лісопарків.

Лісові відносини в Україні регулюються Конституцією України, Законом України "Про охорону навколишнього природного середовища", Лісовим кодексом України, іншими законодавчими актами України, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

Згідно із частиною першою статті 4 Лісового кодексу України, до лісового фонду України належать усі ліси на території України незалежно від того, на землях яких категорій за основним цільовим призначенням вони зростають, та незалежно від права власності на них, у тому числі лісові ділянки, захисні насадження лінійного типу площею не менше 0,1 гектара, інші лісовкриті землі.

Статтею 9 Лісового кодексу України визначено, що у комунальній власності перебувають ліси в межах населених пунктів, крім лісів, що перебувають у державній або приватній власності. У комунальній власності можуть перебувати й інші ліси, набуті або віднесені до об'єктів комунальної власності в установленому законом порядку. Право комунальної власності на ліси реалізується територіальними громадами безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування.

Відповідно до статті 17 Лісового кодексу України у постійне користування ліси на землях комунальної власності для ведення лісового господарства без встановлення строку надаються спеціалізованим комунальним лісогосподарським підприємствам, іншим комунальним підприємствам, установам та організаціям, у яких створені спеціалізовані лісогосподарські підрозділи.

Ліси надаються в постійне користування на підставі рішення органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, прийнятого в межах їх повноважень за погодженням з органами виконавчої влади з питань лісового господарства та з питань охорони навколишнього природного середовища Автономної Республіки Крим, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері лісового господарства, обласними, Київською, Севастопольською міськими державними адміністраціями, органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань охорони навколишнього природного середовища.

Не дивлячись на те, що частина 3 статті 17 Лісового кодексу України визначає порядок надання в постійне користування лісів, фактично мова йде про передачу в постійне користування земельних ділянок. А тому, виникнення права постійного користування лісами, пов'язане з оформленням відповідного права на відповідну земельну ділянку. Іншого, окремого посвідчення права постійного користування лісами законодавство не вимагає, оскільки в цьому випадку право користування лісом є похідне і прямо пов'язане з правом користування земельною ділянкою.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

п.11.3.26, 550341207

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

02.12.2022 № 08/230-1744

на №_____від_____

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

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради
від 22.07.2022 № 08/231 - 925/ПР
«Про надання комунальному підприємству «Святошинське лісопаркове господарство» земельної ділянки у постійне користування для цілей підрозділів 09.01 – 09.02, 09.04 – 09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду у 23 кварталі Святошинського лісництва у Святошинському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення Київської міської ради (далі – проєкт рішення), з приводу чого повідомляємо таке.

Проєктом рішення передбачається надати комунальному підприємству «Святошинське лісопаркове господарство» в постійне користування земельну ділянку площею 28,2267 га (кадастровий номер 8000000000:75:611:0001) для цілей підрозділів 09.01 - 09.02, 09.04 - 09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду (код виду цільового призначення – 09.03 для цілей підрозділів 09.01 - 09.02, 09.04 - 09.05 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду) у 23 кварталі Святошинського лісництва у Святошинському районі міста Києва (категорія земель – землі лісогосподарського призначення).

Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 року №370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території лісів та лісопарків.

Лісові відносини в Україні регулюються Конституцією України, Законом України "Про охорону навколишнього природного середовища", Лісовим

кодексом України, іншими законодавчими актами України, а також прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами.

Згідно із частиною першою статті 4 Лісового кодексу України, до лісового фонду України належать усі ліси на території України незалежно від того, на землях яких категорій за основним цільовим призначенням вони зростають, та незалежно від права власності на них, у тому числі лісові ділянки, захисні насадження лінійного типу площею не менше 0,1 гектара, інші лісовкриті землі.

Статтею 9 Лісового кодексу України визначено, що у комунальній власності перебувають ліси в межах населених пунктів, крім лісів, що перебувають у державній або приватній власності. У комунальній власності можуть перебувати й інші ліси, набуті або віднесені до об'єктів комунальної власності в установленому законом порядку. Право комунальної власності на ліси реалізується територіальними громадами безпосередньо або через утворені ними органи місцевого самоврядування.

Відповідно до статті 17 Лісового кодексу України у постійне користування ліси на землях комунальної власності для ведення лісового господарства без встановлення строку надаються спеціалізованим комунальним лісогосподарським підприємствам, іншим комунальним підприємствам, установам та організаціям, у яких створені спеціалізовані лісогосподарські підрозділи.

Ліси надаються в постійне користування на підставі рішення органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування, прийнятого в межах їх повноважень за погодженням з органами виконавчої влади з питань лісового господарства та з питань охорони навколишнього природного середовища Автономної Республіки Крим, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері лісового господарства, обласними, Київською, Севастопольською міськими державними адміністраціями, органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим з питань охорони навколишнього природного середовища.

Не дивлячись на те, що частина 3 статті 17 Лісового кодексу України визначає порядок надання в постійне користування лісів, фактично мова йде про передачу в постійне користування земельних ділянок. А тому, виникнення права постійного користування лісами, пов'язане з оформленням відповідного права на відповідну земельну ділянку. Іншого, окремого посвідчення права постійного користування лісами законодавство не вимагає, оскільки в цьому випадку право користування лісом є похідне і прямо пов'язане з правом користування земельною ділянкою.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК