



08/231-2263/ПР
08.09.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕКОНІС» земельної ділянки в оренду для обслуговування будівель і споруд та будівництва торговельно-розважального комплексу, закладів громадського харчування, офісів на дорога Кільцева, 12-б, 12-в літ. "А", 12-г літ. "А" у Святошинському районі міста Києва



344483590

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 07 вересня 2020 року № НВ-0005570352020), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07 вересня 2020 року № 222953372) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕКОНІС» від 25 серпня 2020 року № 60372-005127265-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕКОНІС», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 1,2568 га (кадастровий номер 8000000000:75:230:0200, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 07 вересня 2020 року № НВ-0005570352020) для обслуговування будівель і споруд та будівництва торговельно-розважального комплексу, закладів громадського харчування, офісів (код КВЦПЗ – 03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)) на Кільцевій дорозі, 12-б, 12-в літ. "А", 12-г літ. "А" у Святошинському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на

нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23 березня 2020 року, номери записів про інше речове право 36059441, 36060267, 36060769) (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07 вересня 2020 року № 222916520, № 222916375, 222916252) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 25 серпня 2020 року № 60372-005127265-031-03, справа № 344483590.

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕКОНІС»:

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

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

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

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

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

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

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

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

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації



Вячеслав НЕПОП

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

Петро ОЛЕНИЧ

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



МАРІЯ ПЕТЯРЕНКО
Алла ВАСИЛЕНКО

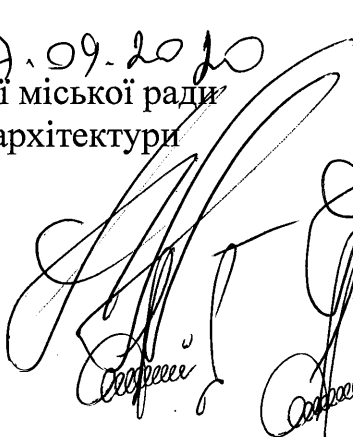
ПОГОДЖЕНО:

07.09.2020, 17.09.2020

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

Голова

Секретар



Олександр МІЩЕНКО

Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради



Ганна ГАРШИНА

правовий висновок
впр 10.09.2020 № 08/230-1478

ПОСТОРОННИЙ РОЗГЛЯД:
ДІСТЕЛЕННЯ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-10791 від 07.09.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕКОНІС» земельної ділянки в оренду для
обслуговування будівель і споруд та будівництва торговельно-
розважального комплексу, закладів громадського харчування, офісів
на дорога Кільцева, 12-б, 12-в літ. "А", 12-г літ. "А"
у Святошинському районі міста Києва**

До кадастрової справи

№ 344483590



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕКОНІС»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	ІГНАТУХА СЕРГІЙ МИХАЙЛОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03148, місто Київ, ПРОСПЕКТ ЛЕСЯ КУРБАСА, будинок 1 А, квартира 81
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	Відомості відсутні.
Клопотання	від 27.08.2020 №344483590

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 80000000000:75:230:0200)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Святошинський, дорога Кільцева, 12-б, 12-в літ. "А", 12-г літ. "А"
Площа	1,2568 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда терміном на 5 років)
Вид використання	для обслуговування будівель і споруд та будівництва торговельно-розважального комплексу, закладів громадського харчування, офісів
Цільове призначення	03.10 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	40 915 663 грн 45 коп.
*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.	

3. Обґрунтування прийняття рішення.

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 07 вересня 2020 року № НВ-0005570352020), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

4. Мета прийняття рішення.

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

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Комплекс будівель на Кільцевій дорозі, 12б (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2060391380000) загальною площею 288,6 кв.м, нежитловий будинок на Кільцевій дорозі, 12в, в літері А (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2060435980000) загальною площею 96,6 кв.м, нежитловий будинок на Кільцевій дорозі, 12г, в літері А (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2060461380000) загальною площею 180,9 кв.м, перебувають у приватній власності ТОВ «РЕКОНІС» (номери записів про право власності: 36059441, 36060267, 36060769, інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.09.2020 № № 222916520, № 222916375, № 222916252).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно Генплану:	Земельна ділянка сформована в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:230:0076. Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території комунально-складських територій (за даними містобудівного кадастру). Відповідно до пункту 2 рішення Київської міської ради від 27.12.2007 № 1609/4442 внесені зміни до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, а саме: територію, яка передається відповідно до цього рішення, вилучити із категорії земель зелених насаджень загального користування і перевести за функціональним призначенням до земель громадської забудови (в містобудівному кадастрі не відображені).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Відповідно до пункту 3 рішення Київської міської ради від 27.12.2007 № 1609/4442 внесені зміни до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 N 806/3381, виключено з переліку розподілу лісових площ по землекористуваннях станом на 01.01.2000 (таблиця 15) Святошинського лісопаркового господарства земельні ділянки загальною площею 3,69 га в кварталі N 141 виділів 2, 6, 7, 8 Святошинського лісництва у Святошинському районі м. Києва. Відповідно до пункту 4 рішення Київської міської ради від 27.12.2007 № 1609/4442 віднесено частину лісових земель Святошинського лісопаркового господарства загальною площею 3,69 га в кварталі N 141 виділів 2, 6, 7, 8 Святошинського лісництва до земель запасу житлової та громадської забудови, вилучивши їх з категорії земель лісового фонду.

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про надання земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

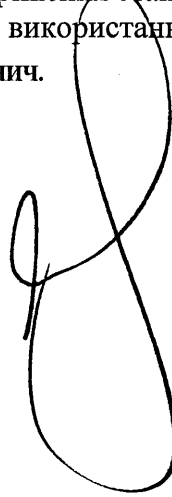
Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київради від 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **2 045 783грн 17 коп. (5%).**

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

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

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ.

Директор Департаменту
земельних ресурсів



Петро ОЛЕНИЧ





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ВІІІ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-313 к

Витяг з протоколу № 8/111
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 08.09.2020

37. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕКОНІС» земельної ділянки в оренду для обслуговування будівель і споруд та будівництва торговельно-розважального комплексу, закладів громадського харчування, офісів на дорога Кільцева, 12-б, 12-в літ. «А», 12-г літ. «А» у Святошинському районі міста Києва», доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 08.09.2020 №08/231-2263/ПР.
Кадастрова справа 344483590.

(Доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради ради від 08.09.2020 №08/231-2263/ПР, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 8-ми арк.)

Земельна ділянка площею 1,2568 га - в оренду на 5 років.

СЛУХАЛИ:

Олександра МІЩЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

ВИСТУПИЛИ:

Сергій РИМАРЕНКО.

ВИРІШИЛИ: *За пропозицією члена постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Сергія Римаренка підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕКОНІС» земельної ділянки в оренду для обслуговування будівель і споруд та будівництва торговельно-розважального комплексу, закладів громадського харчування, офісів на дорога Кільцева, 12-б, 12-в літ. «А», 12-г*

літ. «А» у Святошинському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: у пункті 1 проєкту рішення слова та цифру «в оренду на 5 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 14, «проти» – 0, «утрималось» – 2 (Картавий І. Л., Назаренко В. Е.), «не голосували» - 4.

Рішення прийнято.

З протоколом вірно.

Голова комісії

Секретар комісії

Two handwritten signatures in black ink. The top signature is large and stylized, belonging to Oleksandr Mishchenko. The bottom signature is smaller and more compact, belonging to Ivan Kartavyy.

Олександр МІЩЕНКО

Іван КАРТАВИЙ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 376к

Витяг з протоколу № 9/112
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 17.09.2020

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

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування 08.09.2020 за пропозицією члена постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Сергія Римаренка проєкт рішення підтриманий з рекомендаціями, а саме: у пункті 1 проєкту рішення слова та цифру «в оренду на 5 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років».

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.09.2020 №08/230-1478, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 12-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

Олександра МІЩЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

ВИРІШИЛИ: Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.09.2020 №08/230-1478, та повторно підтримати проєкт рішення

Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕКОНІС» земельної ділянки в оренду для обслуговування будівель і споруд та будівництва торговельно-розважального комплексу, закладів громадського харчування, офісів на дорога Кільцева, 12-б, 12-в літ. «А», 12-г літ. «А» у Святошинському районі міста Києва» з **рекомендаціями, а саме: у пункті 1 проєкту рішення слова та цифру «в оренду на 5 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років».**
ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 14, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 2.

Рішення прийнято.

З протоколом вірно.

Голова комісії



Олександр МІЩЕНКО

Секретар комісії

Іван КАРТАВИЙ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

10.09.2020 № 08/230-1448

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради

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

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

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

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

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

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

Частиною третьою статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» зокрема передбачено, що у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється, крім випадків: 1) розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи.

Але, незважаючи на те, що на земельній ділянці розташований комплекс будівель загальною площею 566,1 кв. м, які належать Товариству з обмеженою відповідальністю «РЕКОНІС» на праві власності, відведення земельної ділянки для містобудівних потреб суперечитиме частині четвертій статті 26 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», згідно з якою право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

Отже, передача земельної ділянки для обслуговування будівель і споруд та будівництва торговельно-розважального комплексу, закладів громадського харчування, офісів на сьогодні є передчасною до затвердження плану зонування або детального плану цієї території.

Начальник управління



Г. Гаршина