



08/231-2751/MP
05.11.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕНЬ-НІЧ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Івана Миколайчука, 15/17 у Дніпровському районі міста Києва

Нагайша



619173988

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕНЬ-НІЧ» від 23 вересня 2020 року № 50104-005209540-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ДЕНЬ-НІЧ» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Івана Миколайчука, 15/17 у Дніпровському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 03.17), заява ДЦ від 23 вересня 2020 року № 50104-005209540-031-03, справа № 619173988.

2. Внести зміни до «Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста», затвердженої рішенням Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 806/3381 (зі змінами), виключивши з переліку озелених територій загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таблиця 2) земельну ділянку площею 0,2083 га у Дніпровському районі м. Києва.

3. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕНЬ-НІЧ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду земельну ділянку площею 0,2083 га (кадастровий номер 8000000000:90:105:0001, витяг з

Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 05 жовтня 2020 року № НВ-0005758942020) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (код КВЦПЗ – 03.17 для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення) на вул. Івана Миколайчука, 15/17 у Дніпровському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

4. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕНЬ-НІЧ»:

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

4.2. 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.

4.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

4.5. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20 лютого 2018 року № 1402/0/012/19-18.

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

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

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

5. 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.

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

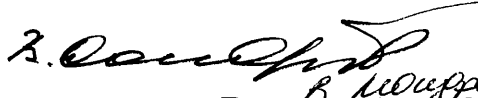
7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

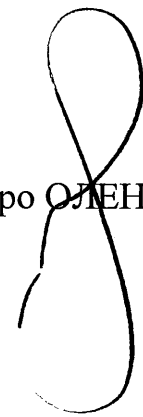
Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації


Вячеслав НЕПОП

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


Петро ОЛЕНИЧ

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


Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

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

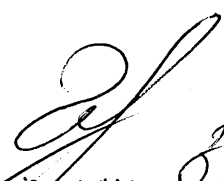
Голова

Олександр МІЩЕНКО

Секретар

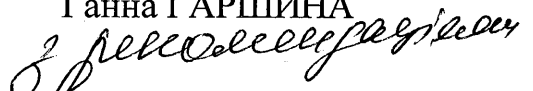
Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

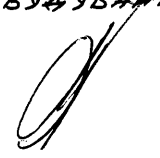

Ганна ГАРШИНА

27.01.2021

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування та
земельних відносин


09.02.2021
08/230-192

ГОЛОВА


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

СЕКРЕТАР


ЮРІЙ ФЕОРОЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-12167 від 05.10.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕНЬ-НІЧ» земельної ділянки в оренду для
експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Івана
Миколайчука, 15/17 у Дніпровському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 619173988



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ДЕНЬ-НІЧ"
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	ЛЕМЕШКО ТАМІЛА ВАСИЛІВНА, Україна , м.Київ Оболонський район вулиця Приозерна будинок 10-Г кв. 23
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	ЛЕМЕШКО ТАМІЛА ВАСИЛІВНА, Україна , м.Київ Оболонський район вулиця Приозерна будинок 10-Г кв. 23
Клопотання	від 24.09.2020 № 619173988

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:105:0001)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Івана Миколайчука, 15/17
Площа	0,2083 га
Вид та термін користування	Право в процесі оформлення (оренда терміном на 10 років)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі
Цільове призначення	03.17 для розміщення та експлуатації закладів з обслуговування відвідувачів об'єктів рекреаційного призначення
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	8 384 172 грн 96 коп.
*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.	

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із ст. 186-1 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

органом архітектури: від 12.04.2018 № 2853/0/12-4/09-18

територіальним органом, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин: від 10.07.2018 № 6626/82-18

державна землевпорядна експертиза: від 20.09.2018 № 2649-18

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 05 жовтня 2020 року № НВ-0005758942020), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний проєкт рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

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

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована. Розміщена нежитлова будівля № 15/17 (яка складається з групи приміщень №№ 1, 2, 3) площею 243,9 кв.м, яка належить ТОВ "ДЕНЬ-НІЧ" на праві приватної власності (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 05.10.2020, номер запису про право власності: 14615494).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно Генплану:	Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території вулиць та доріг (уточнюється червоними лініями) (висновок з містобудівного кадастру від 14.06.2016 № 6528/0/12/12-03-16).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва,
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка входить до зеленої зони.
Інші особливості:	Внести зміни до «Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста», затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами), виключивши з переліку озелених територій загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таблиця 2), земельну ділянку площею 0,2083 га у Дніпровському районі м. Києва.

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

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

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

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київради від 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» (зі змінами) орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: - 3%, 251525 грн 19 коп.

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

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

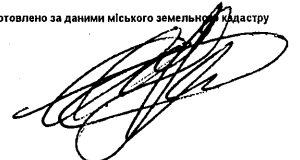
Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ.

Директор Департаменту
земельних ресурсів



Петро ОЛЕНИЧ

КИЄВ^VЛАСТЬ



ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до пункту 2 проєкту рішення Київської міської ради
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕНЬ-НІЧ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Івана Миколайчука, 15/17 у Дніпровському районі міста Києва»

Таблиця 2

Озеленені території загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам

Фактично по «Програмі розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста»			Передбачено проєктом рішення Київської міської ради		
№ по експл.	Назва об'єкту	Площа (га) за даними аналізу	№ по експл.	Назва об'єкту	Площа (га) за даними аналізу
1	2	3	1	2	3
	Дніпровський район			Дніпровський район	
	<i>Бульвари</i>			<i>Бульвари</i>	
2	Серафимовича	4,98	2	Серафимовича	4,7717 *

* передбачено внести зміни до «Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста», затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (чинність якої подовжена рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 572/572), виключивши земельну ділянку площею 0,2083 га з переліку озелених територій загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам – бульвар (таблиця 2, Дніпровський район, бульвари Дніпровського району, позиція 41, Серафимовича).

Директор Департаменту земельних ресурсів

Петро ОЛЕНИЧ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

09.02.2021 № 08/230 -192

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містобудування та земельних відносин
Михайлу ТЕРЕНТЬСВУ

Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради

«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕНЬ-НІЧ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Івана Миколайчука, 15/17 у Дніпровському районі міста Києва»
(реєстраційний номер № 619173988)

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

Проектом рішення Київської міської ради передбачається затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та передати товариству з обмеженою відповідальністю «ДЕНЬ-НІЧ» земельну ділянку площею 0,2083 га (кадастровий номер 8000000000:90:105:0001) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі на вул. Івана Миколайчука, 15/17 у Дніпровському районі міста Києва.

Також, пунктом 2 проекту рішення пропонується внести зміни до «Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста» затвердженої рішенням Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 806/3381 (зі змінами), виключивши з переліку озелених територій загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознаками та планувальним вимогам (таблиця 2) земельну ділянку площею 0,2083 га у Дніпровському районі м. Києва.

Дію зазначеної програми розвитку зеленої зони міста Києва, відповідно до рішення Київської міської ради від 19 грудня 2019 року № 507/8080 «Про внесення змін до Концепції збереження зелених зон у місті Києві, затвердженої рішенням

Київської міської ради від 20 грудня 2017 року № 714/3721» продовжено до 31 грудня 2020 року.

Оскільки станом на сьогодні рішення Київської міської ради щодо продовження дії «Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста» Київською міською радою не прийнято, рекомендуємо пункт 2 проекту рішення виключити. Пункти 3, 4, 5, 6, 7 проекту рішення відповідно вважати пунктами 2, 3, 4, 5, 6.

Також слід зазначити, що у пункті 3 проекту рішення не зазначено строку оренди земельної ділянки площею 0,2083 га (кадастровий номер 80000000000:90:105:0001).

Разом з тим із пояснювальної записки до проекту рішення вбачається, що земельну ділянку пропонується передати в оренду товариством строком на 10 років.

Зважаючи на викладене рекомендуємо в пункт 3 проекту рішення після слів «в оренду» доповнити словами «на 10 років».

Враховуючи вищенаведене, проект рішення може бути прийнято з урахуванням зазначених рекомендацій.

Начальник управління

Ганна ГАРШИНА

КИЇВВЛАСТЬ