

08/231-2135/PP
18.06.2019



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

X СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Накази

Про передачу ТОВАРИСТВУ 3 ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕНДЕР ГРУП» в оренду земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправної станції з об'єктами сервісного обслуговування на вул. Медовій, 1-г у Солом'янському районі міста Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

72:488:0422

Проект рішення (екз.1)
ПР-20737
до справи

Д-8188

Заява ДЦ № 72045-003917636
031-03 від 11.05.2019



Відповідно до статей 9, 83, 93, 120, 123, 124 Земельного кодексу України, статей 6, 7 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ 3 ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕНДЕР ГРУП» для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправної станції з об'єктами сервісного обслуговування на вул. Медовій, 1-г у Солом'янському районі міста Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ 12.08, заява ДЦ від 11 травня 2019 року № 72045-003917636-031-03, справа Д-8188).

2. Передати ТОВАРИСТВУ 3 ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕНДЕР ГРУП», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,2784 га (кадастровий номер 8000000000:72:488:0422, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000621932017) для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправної станції з об'єктами сервісного обслуговування на вул. Медовій, 1-г із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з переходом права власності на майно (договори купівлі-продажу від 31 січня 2017 року № 88 та від 31 січня 2017 року № 89).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕНДЕР ГРУП»:

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

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

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.5. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19 червня 2017 року № 4952/0/12-4/19-17.

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

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

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

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

3.10. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженням відповідно до вимог містобудівного законодавства.

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

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

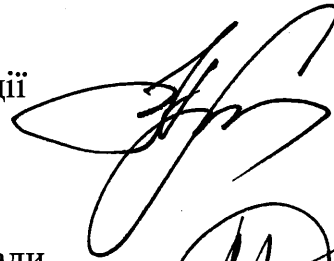
6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО


ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації



Олександр СПАСИБКО

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



Петро ОЛЕНИЧ
Віктор Дворніков

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

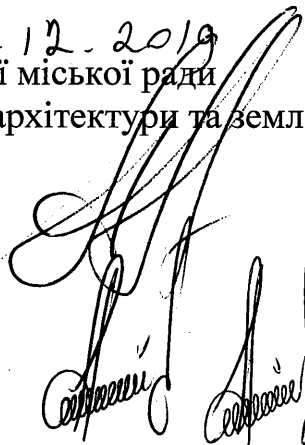


Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

22.10.2019, 10.12.2019
Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури та землекористування

Голова



Олександр МІЩЕНКО

Секретар



Іван КАРТАВИЙ

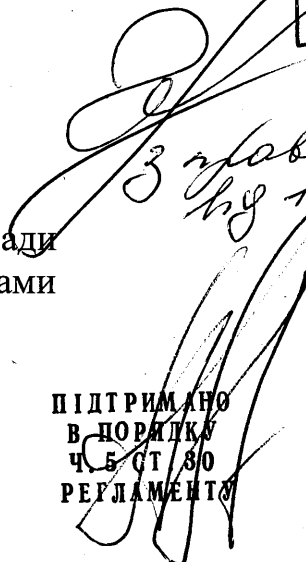
Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО

Ганна ГАРШИНА

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

З правового висновку
вч 11.11.2019
№ 08/230-1803



Голова

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 80
РЕГЛАМЕНТУ

Андрій ЗАДЕРЕЙКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-38187 від 20.05.2019

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕНДЕР ГРУП» в оренду
земельної ділянки для будівництва, експлуатації та
обслуговування автозаправної станції з об'єктами
сервісного обслуговування на вул. Медовій, 1-г у
Солом'янському районі міста Києва**

До кадастрової справи

№ Д-8188



2 347018 381874

1. Юридична особа:

Назва **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
"ЛЕНДЕР ГРУП"**

Перелік засновників
(учасників)
юридичної особи **ЧОРНОБАЙ ІРИНА ОЛЕКСАНДРІВНА**
Адреса засновника: 54007, Миколаївська обл., місто
Миколаїв, Інгульський район, ПРОВУЛОК ШЕВЧЕНКО,
будинок 8

ІЩЕНКО ЛЮДМИЛА ВАСИЛІВНА
Адреса засновника: 02022, м.Київ, Деснянський район,
ВУЛИЦЯ ЛАВРУХІНА, будинок 10, квартира 72

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

Кінцевий бенефіціарний
власник (контролер) **відсутній**

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

Клопотання **від 06.03.2017 № К-29406**

Лист про використання права **від 12.05.2017 № 08/8118**
мовчазної згоди

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:488:0422)

Місце розташування (адреса) **м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Медова, 1г**

Площа **0,2784 га**

Вид та термін користування **Право в процесі оформлення (Оренда на 5 років)**

Вид використання **для будівництва, експлуатації та обслуговування
автозаправної станції з об'єктами сервісного
обслуговування**

Нормативна грошова оцінка **3 491 595 грн. 68 коп. відповідно до витягу з технічної**
(за попереднім розрахунком*) **документації ПР-04150 від 15.05.2019**

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

3. Обґрунтування прийняття рішення

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

орган архітектури

№ 5035/0/12-4/09-17 від 20.06.2017

територіальний орган, що здійснює реалізацію **№ 7676/82-17 від 28.07.2017**
державної політики у сфері земельних відносин

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

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

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці: **Забудована На земельній ділянці розташований нежитловий будинок, загальною площею 330,0 кв. м., який належить товариству з обмеженою відповідальністю «ЛЕНДЕР ГРУП» на підставі договорів купівлі-продажу часток нерухомого майна від 31.01.2017 №№ 88, 89 (витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 31.01.2017 №№ 79285724, 79287486, технічний паспорт від 03.04.2009).**

Наявність ДПТ: **Відповідно до детального плану території в межах вулиць Народного ополчення, Ернста, Івана Пулюя, вздовж річки Совки та верхнього каскаду Совських ставків у Солом'янському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради 20.12.2016 № 681/1685, територія за функціональним призначенням належить частково до об'єктів дорожнього сервісу (проектні) та частково до вулиць та доріг.**

Функціональне призначення згідно Генплану: **Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2012 № 370/1804, територія за функціональним призначенням належить до комунально-складської території.**

Правовий режим: **Земельна ділянка надається із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.**

Розташування в зеленій зоні: **Земельна ділянка не потрапляє зеленої зони.**

Інші особливості: **Земельна ділянка частково розташована в межах червоних ліній.**

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 міської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

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", рішення Київради від 13 грудня 2018 року №416/6467 "Про бюджет міста Києва на 2019 рік" та умов договору орієнтовний розмір орендної плати складатиме **279 327 грн. 65 коп. (8%)**

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
Віктор Рубчик





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

С Е К Р Е Т А Р І А Т

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

11.11.2019 № 08/230-1809

на № _____ від _____

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

Правовий висновок до проекту рішення Київської міської ради
«Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ЛЕНДЕР ГРУП» в
оренду земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування
автозаправної станції з об'єктами сервісного обслуговування на вул. Медовій,
1-г у Солом'янському районі міста Києва» (Д-8188)

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

Проектом рішення передбачається затвердити проект землеустрою
товариству з обмеженою відповідальністю «ЛЕНДЕР ГРУП» для будівництва,
експлуатації та обслуговування автозаправної станції з об'єктами сервісного
обслуговування на вул. Медовій, 1-г у Солом'янському районі міста Києва та
передати в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,2784 га (кадастровий
номер 8000000000:72:488:0422).

Частиною першою статті 19 Земельного кодексу України визначено, що
землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі
категорії: а) землі сільськогосподарського призначення; б) землі житлової та
громадської забудови; в) землі природно-заповідного та іншого
природоохоронного призначення; г) землі оздоровчого призначення; д) землі
рекреаційного призначення; е) землі історико-культурного призначення; є) землі
лісогосподарського призначення; ж) землі водного фонду; з) землі
промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Частиною першою статті 20 Земельного кодексу України передбачено, що віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень.

Відповідно до частини третьої статті 20 Земельного кодексу України, зміна цільового призначення земельних ділянок приватної власності здійснюється за ініціативою власників земельних ділянок. Зміна цільового призначення земельних ділянок приватної власності щодо земельних ділянок, розташованих у межах населеного пункту, провадиться сільською, селищною, міською радою.

Згідно з частиною п'ятою цієї ж статті Земельного кодексу України, види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

Відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій» та наказу Державного комітету України із земельних ресурсів 23.07.2010 за № 548 затверджено Класифікацію видів цільового призначення земель (далі - Класифікатор).

Згідно з пунктом 1.2. Класифікатора, код та цільове призначення земель застосовуються для забезпечення обліку земельних ділянок за видами цільового призначення у державному земельному кадастрі.

У пункті 1.4. цього Класифікатора зазначено, що КВЦПЗ визначає поділ земель на окремі види цільового призначення земель, які характеризуються власним правовим режимом, екосистемними функціями, типами забудови, типами особливо цінних об'єктів.

Так відповідно до витягу з Державного земельного кадастру від 31.08.2017 № НВ-8000621932017, який міститься в проекті землеустрою, що планується до затвердження зазначеним проектом рішення, код класифікації виду цільового призначення земельної ділянки визначено як 12.08 - для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправної станції з об'єктами сервісного обслуговування.

Однак, Класифікатором також встановлено такий вид використання земельної ділянки, як для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу з кодом 12.11.

Відповідно до статті 1 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.

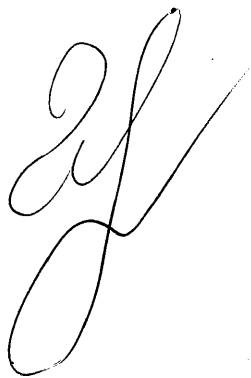
Отже у разі, затвердження проекту землеустрою з видом використання «для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправної станції з об'єктами сервісного обслуговування» (код КВЦПЗ – 12.08), це не узгоджується з фактичним видом використання земельної ділянки вставленого Класифікатором для таких об'єктів.

Водночас зазначаємо, що управлінням правового забезпечення підготовлено правовий висновок від 06.03.2018 № 08/230-478 до проекту рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ЛЕНДЕР ГРУП» в оренду земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправної станції з об'єктами сервісного обслуговування на вул. Медовій, 1-г у Солом'янському районі міста Києва» у зв'язку з накладенням арешту на земельну ділянку ухвалою Шевченківського районного суду міста Києва від 16.11.2017 у справі № 761/40992/17, залишеною без змін ухвалою Апеляційного суду міста Києва від 31.07.2018.

Однак, відповідно до інформації зазначеної в довідці з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.05.2019 № 165243326, яка додана до проекту рішення Київської міської ради, земельна ділянка на сьогоднішній день перебуває під арештом та відсутня інформація про його зняття.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Г. Гаршина



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- 639 К

Витяг з протоколу № 14/103
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 10.12.2019

- 18.7. **Про повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕНДЕР ГРУП» в оренду земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправної станції з об'єктами сервісного обслуговування на вул. Медовій, 1-г у Солом'янському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 11.11.2019 №08/230-1809 (ПР-20737, кадастрова справа Д-8188, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 18.06.2019 №08/231-2135/ПР) - матеріали додаються.**

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування 19.11.2019 жодного рішення із зазначеного питання ухвалено не було.

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 11.11.2019 №08/230-1809, проект рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 11-ти арк.)

ВИРІШИЛИ: Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 11.11.2019 №08/230-1809, та повторно підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛЕНДЕР ГРУП» в оренду земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправної станції з об'єктами сервісного обслуговування на вул. Медовій, 1-г у Солом'янському районі міста Києва».

Рішення прийнято.

З протоколом вірно.

Голова комісії

Секретар комісії

A handwritten signature in black ink, consisting of several large, overlapping loops and flourishes. The signature is written in a cursive style and is positioned in the upper center of the page.

Олександр МІЩЕНКО

Іван КАРТАВИЙ