



08/231-1654/MP
18.07.2017

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

V СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

наказом - 7
05.10.2017

№ _____

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ «АСТА» земельних ділянок для будівництва багатопверхових житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення на вул. Петра Радченка, 27 у Солом'янському районі м. Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

72:263:0005
72:263:0009

Проект рішення (екз.1)
ПР-13715

від 18.07.2017 до справи

Д-8017

Заява ДЦ № 60030-002029783-031-03 від 14.07.2017



2 347015 037156

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124 Земельного кодексу України, Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок товариству з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ «АСТА» для будівництва багатопверхових житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення на вул. Петра Радченка, 27 у Солом'янському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 02.07, заява ДЦ № 60030-002029783-031-03 від 14.07.2017, справа Д-8017).

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ «АСТА», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 4 роки земельні ділянки площею 0,6441 га (кадастровий номер 8000000000:72:263:0005, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000587952017) та площею 0,3567 га (кадастровий номер 8000000000:72:263:0009, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000572312017) для будівництва багатопверхових житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення на вул. Петра Радченка, 27 у Солом'янському районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям

права власності на майно (рішення Господарського суду м. Києва від 04.10.2004 № 36/244).

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ «АСТА»:

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

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

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 земельних ділянок.

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

3.6. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури від 21.03.2017 № 2140/0/12-4/19-17.

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

3.8. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва (із змінами і доповненнями).

3.9. Дотримуватись обмежень у використанні земельних ділянок, зазначених у витягах з Державного земельного кадастру.

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

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

Київський міський голова

В. Кличко

ПОДАННЯ:

Заступник голови

Київської міської державної адміністрації

О. Спасибко

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:

05.09.2017

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

Голова

О. Міщенко

Секретар

І. Картавий

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

В. Слончак

з рекомендацією
від 12.09.2017 № 8/230-2017

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-25449 від 18.07.2017

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ «АСТА» земельних ділянок для будівництва багатопверхових житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення на вул. Петра Радченка, 27 у Солом'янському районі м. Києва

До кадастрової справи

№ Д-8017



2 347015 354499

1. Юридична особа:

Назва *Товариство з обмеженою відповідальністю "КОМПАНІЯ" АСТА"*
Клопотання *від 14.11.2016 № К-28197*
Лист про використання права *від 20.12.2016 № 08/22662*
мовчазної згоди

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:72:263:0005; 8000000000:72:263:0009)

Місце розташування (адреса) *м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Петра Радченка, 27*
Площа *0,6441 га | 0,3567 га*
Вид та термін користування *Право в процесі оформлення (Оренда на 4 роки)*
Вид використання *для будівництва багатопверхових житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення*
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) *14 337 453 грн. 17 коп. відповідно витягу з технічної документації ПР-01824 від 18.07.2017 | ПР-01825 від 18.07.2017*

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

3. Обґрунтування прийняття рішення

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

орган архітектури *№ 2641/0/12-4/09-17 від 05.04.2017*
територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин *№ 3398/82-17 від 08.06.2017*

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 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 земельних ділянках розташовані консервний цех з допоміжними спорудами, а саме:**

- консервний цех (літера "II" - площею 94,5 кв.м.;
 - гараж (літера "III") - площею 76,9 кв.м.;
 - склад (літера "IV") - площею 103,9 кв.м.;
 - охорона - площею 4,2 кв.м.;
 - навіс (літера "IX") - площею 438,2 кв.м.;
 - навіс (літера "VII") - площею 232,9 кв.м.;
 - навіс (літера "VIII") - площею 48,5 кв.м.;
 - плодосховище з холодильником (літера "I") площею 1961,8 кв.м.;
 - частина овочевого складу (літера "Т") площею 380,4 кв.м.
- Вказане майно зареєстровано за ТОВ "КОМПАНІЯ "АСТА" на праві колективної власності на підставі рішення Господарського суду м. Києва від 04.10.2004 № 36/244 (реєстрація Київського міського бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна від 18.11.2004 № 289-з).

Інші особливості: **У міському земельному кадастрі земельна ділянка непроінвентаризована.**
Матеріалів по відведенню цієї земельної ділянки в архівах КО "Київгенплан" немає (лист КО "Інститут Генерального плану м. Києва від 20.10.2016 № 03-1846).
Відповідно до детального плану території в межах вул. Народного Ополчення, Ернста, Івана Пулюя, вздовж річки Совки та верхнім каскадом Совських ставків, затвердженого рішенням Київради від 20.12.2016 № 681/1685, земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території багатопверхової житлової забудови, території громадських будівель і споруд та частково території зелених насаджень загального користування.
Земельні ділянки не потрапляють до зеленої зони та інших зон обтяження.
Проектом рішення передбачено:
Передати вказані земельні ділянки в оренду на 4 роки товариству з обмеженою відповідальністю «КОМПАНІЯ «АСТА».

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 Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20.04.2017 № 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" та рішення Київради від 12.12.2016 №554/1558 "Про Бюджет м.Києва на 2017 рік" (зі змінами) (дод.10) орієнтовний розмір орендної плати складатиме **430 123 грн. 59 коп. (3%;**

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

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

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Поліщук О.Г.

Директор Департаменту
земельних ресурсів



Поліщук О.Г.



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

12.09.2017 № 08/230-2045

на № _____ від _____

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

Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради "Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю "КОМПАНІЯ "АСТА" земельних ділянок для будівництва багатоповерхових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення на вул. Петра Радченка, 27 у Солом'янському районі м. Києва (справа Д-8017)

Проектом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок товариству з обмеженою відповідальністю "КОМПАНІЯ "АСТА" для будівництва багатоповерхових житлових будинків з об'єктами соціально-побутового призначення на вул. Петра Радченка, 27 у Солом'янському районі м. Києва та передати цьому товариству в оренду на 4 роки земельні ділянки площею 0,6441 га та площею 0,3567 га.

Одним з видів цільового призначення земель відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року № 548 (із змінами), є "для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку". Натомість такого виду цільового призначення земель як "для будівництва і обслуговування багатоповерхового житлового будинку" зазначена Класифікація не містить.

У зв'язку з цим в назві та тексті проекту рішення пропонується слова "багатоповерхові житлові будинки" у всіх відмінках замінити словами "багатоквартирні житлові будинки" у відповідних відмінках.

Начальник управління

В.В. Слончак