



08/231-262/ПР
/ 24.02.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ 3 ПИТАНЬ БУДІВНИЦТВА ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ «ЖИТЛОІНВЕСТБУД-УКБ» земельної ділянки в постійне користування для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Ревуцького у Дарницькому районі міста Києва



716378449

Відповідно до статей 9, 83, 92, 116, 122, 123 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (номер запису про право власності 48579494 від 29 листопада 2022 року) та розглянувши заяву КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА 3 ПИТАНЬ БУДІВНИЦТВА ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ "ЖИТЛОІНВЕСТБУД-УКБ" від 13 лютого 2023 року №72055-007286353-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ 3 ПИТАНЬ БУДІВНИЦТВА ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ «ЖИТЛОІНВЕСТБУД-УКБ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 1,5412 га (кадастровий номер 8000000000:90:003:0110) 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. Ревуцького у Дарницькому районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 13 лютого 2023 року № 72055-007286353-031-03, справа № 716378449.

2. КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З ПИТАНЬ БУДІВНИЦТВА ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ «ЖИТЛОІНВЕСТБУД-УКБ»:

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

2.2. Вжити заходів щодо державної реєстрації права постійного користування земельною ділянкою у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

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 та забезпечити вільний проїзд до суміжних земельних ділянок, зокрема до об'єкту водоочисних споруд.

2.5. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі та вимог статті 114 Земельного кодексу України.

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 проектної 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. 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:

21.06.2023

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

засідання

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань підприємництва, промисловості
та міського благоустрою

Голова

Владислав ТРУБИЦІН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

ПІДТРИМАННО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-51664 від 23.02.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З
ПИТАНЬ БУДІВНИЦТВА ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ
«ЖИТЛОІНВЕСТБУД-УКБ» земельної ділянки в постійне
користування для будівництва і обслуговування
багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-
розважальної та ринкової інфраструктури
на вул. Ревуцького у Дарницькому районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 716378449



1. Юридична особа:

Назва	КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО З ПИТАНЬ БУДІВНИЦТВА ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ «ЖИТЛОІНВЕСТБУД-УКБ»
Перелік засновників (учасників)*	КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА Код ЄДРПОУ засновника: 22883141 Адреса засновника: 01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 14.02.2023 № 716378449

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:003:0110).

Місце розташування:	м. Київ, Дарницький р-н, вул. Ревуцького
Площа:	1,5412 га
Вид та термін користування:	право в процесі оформлення (постійне користування)
Категорія земель:	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення:	02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
Нормативно грошова	64 061 605 грн 01 коп.

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного 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 23.02.2023 № НВ-0000332282023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (номер запису про право власності 48579494 від 29.11.2022), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо 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:	Земельна ділянка вільна від забудови.
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території в межах проспекту Петра Григоренка (без врахування проїжджої частини), вулиць Анни Ахматової, Драгоманова, Ревуцького, проспекту Миколи Бажана в Дарницькому районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 16.12.2021 № 4092/4133 земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової забудови багатопверхової.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	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 багатоквартирної підвищеної поверховості житлової забудови (перспективні) згідно з витягу з містобудівного кадастру виданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 15.02.2023 № 055-934.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

<i>Інші особливості:</i>	<p><i>Рішенням Київської міської ради від 23.06.2022 № 4798/4839 (пункт 2 додатку) затверджено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 90:003, обмеженого вул. Драгоманова, вул. Кошиця Олександра, вул. Ревуцького, просп. Бажана Миколи, просп. Григоренка Петра у Дарницькому районі м. Києва, в тому числі земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:003:0110 (код виду цільового призначення - 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури).</i></p> <p><i>Відповідно до інформації наведеній у листі Комунального підприємства по охороні, утриманню та експлуатації земель водного фонду м. Києва «ПЛЕСО» від 24.02.2023 № 077/221-549 на суміжній земельній (кадастровий номер 8000000000:90:003:0036) в рамках проекту «Реконструкція очисних споруд «Харківські» по вул. Ревуцького, 40 в Дарницькому районі м. Києва», проводяться роботи з реконструкції існуючих очисних споруд дощової каналізації.</i></p> <p><i>Санітарно-захисна зона реконструйованих очисних споруд від будівлі очисних споруд закритого типу відповідно до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених МОЗ України Наказом № 173 від 19.06.1996, зареєстрованим у Міністерстві юстиції 24.07.1996 № 379/1404, для насосних станцій встановлюється межа від 15 до 30 метрів. Також до очисних споруд передбачено під'їзна дорога (використовується при експлуатації очисних споруд для вивезення твердих побутових відходів) з вул. Ревуцького, з розворотними майданчиками та тротуаром. Окрім того, передбачено прокладання інженерних комунікацій за межами реконструйованих очисних споруд. Вся під'їзна дорога із розворотними майданчиками, в тому числі, санітарно-захисні зони потрапляють в межі земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:003:0110).</i></p> <p><i>Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</i></p>
--------------------------	--

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у 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 20.04.2017 № 241/2463.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

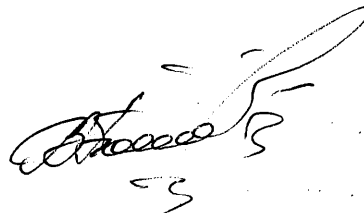
Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме: 19 218 грн 48 коп. (0,03%).

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 **Валентина ПЕЛИХ**

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

27.06.23 № 08/130-1251

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 24.02.2023 №08/231-262/ПР «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З ПИТАНЬ БУДІВНИЦТВА ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ «ЖИТЛОІНВЕСТБУД-УКБ» земельної ділянки в постійне користування для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Ревуцького у Дарницькому районі міста Києва»

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

1. Проєктом рішення передбачається надати КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З ПИТАНЬ БУДІВНИЦТВА ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ «ЖИТЛОІНВЕСТБУД-УКБ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 1,5412 га (кадастровий номер 8000000000:90:003:0110) 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. Ревуцького у Дарницькому районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови).

Як вбачається з матеріалів доданих до проєкту рішення відповідно до детального плану території в межах проспекту Петра Григоренка (без врахування

проїжджої частини), вулиць Анни Ахматової, Драгоманова, Ревуцького, проспекту Миколи Бажана в Дарницькому районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 16.12.2021 № 4092/4133 земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової забудови багатоповерхової.

До матеріалів проекту рішення додано лист Комунального підприємства по охороні, утриманню та експлуатації земель водного фонду м. Києва «ПЛЕСО» від 24.02.2023 № 077/221-549 у якому зазначається, що на суміжній земельній (кадастровий номер 8000000000:90:003:0036) в рамках проекту «Реконструкція очисних споруд «Харківські» по вул. Ревуцького, 40 в Дарницькому районі м. Києва», проводяться роботи з реконструкції існуючих очисних споруд дощової каналізації.

Санітарно-захисна зона реконструйованих очисних споруд від будівлі очисних споруд закритого типу відповідно до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених МОЗ України Наказом № 173 від 19.06.1996, зареєстрованим у Міністерстві юстиції 24.07.1996 № 379/1404, для насосних станцій встановлюється межа від 15 до 30 метрів. Також до очисних споруд передбачено під'їзна дорога (використовується при експлуатації очисних споруд для вивезення твердих побутових відходів) з вул. Ревуцького, з розворотними майданчиками та тротуаром. Окрім того, передбачено прокладання інженерних комунікацій за межами реконструйованих очисних споруд. Вся під'їзна дорога із розворотними майданчиками, в тому числі, санітарно-захисні зони потрапляють в межі земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:003:0110).

Звертаємо увагу, що відповідно до статті 114 Земельного кодексу України санітарно-захисні зони створюються навколо об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, з метою відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови.

У межах санітарно-захисних зон забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей.

Разом з тим, проект рішення містить положення, яким передбачається необхідність КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З ПИТАНЬ БУДІВНИЦТВА ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ «ЖИТЛОІНВЕСТБУД-УКБ» дотримуватися обмежень передбачених статтею 114 Земельного кодексу України при використанні земельної ділянки.

Зважаючи на викладене зауважуємо про необхідність врахування вищенаведеного при прийнятті рішення на пленарному засіданні.

2. Назву постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин необхідно привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08 грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради ІХ скликання».

В.о. начальника управління

Сергій ТХОРИК