



08/231 - 749/np
17.06.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Згідно з ст. 11 статті



430395991

Про зміну цільового призначення земельної ділянки ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КИЇВРЕСУРСПОСТАЧ» для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового комплексу з об'єктами торгівлі, спортивно-оздоровчими об'єктами, апартаментами, офісними приміщеннями та паркінгом на вул. Марка Вовчка, 14 в Оболонському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди

Відповідно до статей 9, 20, 93, 122, 186, пункту 23 розділу X Земельного кодексу України, статті 30 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КИЇВРЕСУРСПОСТАЧ» від 11 січня 2022 року № 72054-006602352-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КИЇВРЕСУРСПОСТАЧ» для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового комплексу з об'єктами торгівлі, спортивно-оздоровчими об'єктами, апартаментами, офісними

приміщеннями та паркінгом (зміна цільового призначення) на вул. Марка Вовчка, 14 в Оболонському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.10), заява ДЦ від 11 січня 2022 року № 72054-006602352-031-03, справа № 430395991.

2. Змінити категорію земель та вид цільового призначення земельної ділянки площею 3,0084 га (кадастровий номер 8000000000:78:113:0002) на вул. Марка Вовчка, 14 в Оболонському районі міста Києва, на категорію «землі житлової та громадської забудови» (код виду цільового призначення: 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури).

3. Внести згідно з пунктом 2 цього рішення відповідні зміни до договору оренди земельної ділянки від 10 листопада 2004 року № 78-6-00227.

4. ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КИЇВРЕСУРСПОСТАЧ»:

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 України, необхідні для підготовки проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 10 листопада 2004 року № 78-6-00227 на новий строк.

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.

4.6. Дотримуватись вимог законодавства щодо використання земельної ділянки в межах червоних ліній.

4.7. Виконати вимоги, викладені в листі Міністерства культури та інформаційної політики України від 28 жовтня 2021 року № 13062/6.11.1.

4.8. Вжити заходів щодо внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру в порядку, визначеному законодавством України.

4.9. Під час використання земельної ділянки дотримуватись обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4.10. 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).

4.11. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-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 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

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

ПОГОДЖЕНО:

22.06.2022

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

засідання

Георгій Занте

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської
міської ради з питань житлово-
комунального господарства та
паливно-енергетичного комплексу

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Тарас КРИВОРУЧКО

*Всіма членами комісії Київської
міської ради з питань
житлово-комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу
Голова
Секретар*

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКІ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

*Вікторія Трудюк
Вікторія Поніменко*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-41881 від 15.06.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про зміну цільового призначення земельної ділянки
ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ
«КИЇВРЕСУРСПОСТАЧ» для будівництва та обслуговування
багатоквартирного житлового комплексу з об'єктами
торгівлі, спортивно-оздоровчими об'єктами, апартаментами,
офісними приміщеннями та паркінгом на
вул. Марка Вовчка, 14 в Оболонському районі міста Києва та
внесення змін до договору оренди**

До кадастрової справи
№ 430395991



1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КИЇВРЕСУРСПОСТАЧ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	АКЦІОНЕРИ ТОВАРИСТВА ЗГІДНО ЗВЕДЕНОГО РЕЄСТРУ ВЛАСНИКІВ ЦІННИХ ПАПЕРІВ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Ткаленко Андрій Олександрович Україна, 01133, місто Київ, б.Лесі Українки, будинок, квартира Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив
Реєстраційний номер:	від 12.01.2022 № 430395991

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:113:0002).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, вул. Марка Вовчка, 14
Площа	3,0084 га
Вид та термін користування	Оренда до 10.11.2029 (внесення змін)
Цільове призначення	Існуюче - 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування будівель і споруд бази) Проектне - 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового комплексу з об'єктами торгівлі, спортивно- оздоровчими об'єктами, апартаментами, офісними приміщеннями та паркінгом)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	Існуюча -101 819 278 грн 02 коп; Проектна – 61 091 566 грн 81 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 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності 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 на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована майновим комплексом (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2333542480000) загальною площею 12041,2 кв.м, (виробнича-побутова будівля, А площею 1939,2 кв.м, зарядна електронавантажувачів Б площею 146,9 кв.м, побутова будівля В площею 309 кв.м, нежитлова будівля Д площею 133,5 кв.м, будівля складу Е площею 2779,3 кв.м, будівля складу Ж площею 793,4 кв.м, будівля цеху З площею 469,7 кв.м, будівля прохідної И площею 138,5 кв.м, нежитлова будівля К площею 65 кв.м, будівля складу основної хімії Л площею 2717,4 кв.м, будівля складу фарб М площею 1413,9 кв.м, будівля склад-навіс, Н площею 970,4 кв.м, нежитлова будівля Т площею 165 кв.м), який належить на праві власності ПрАТ «КИЇВРЕСУРСПОСТАЧ» та зареєстрований у Державному реєстрі на підставі договору про поділ нерухомого майна, серія та номер: 461, виданий 06.04.2021 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.04.2021, номер запису: 41426284).
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Київської міської ради від 24.09.2015 № 45/1948 «Про затвердження детального плану території реконструкції промрайону «Подільсько-Куренівський» в межах вулиць Семена Скляренка, Куренівської, пров. Куренівського та просп. Московського в Оболонському районі», земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової та громадської забудови. Відповідно до проектного плану ДПТ на зазначеній земельній ділянці передбачено розташування спортивно-оздоровчого комплексу, трьох житлових будинків та механізованого гаражу (лист Департаменту містобудування та архітектури від 15.06.2022 № 055-3268).
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 частково до території багатоповерхової житлової забудови (існуючі), частково до території громадських будівель та споруд (існуючі), частково до території комунально-складські (існуючі).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

Інші особливості:	<p>Відповідно до пункту 5 рішення Київської міської ради від 24.06.2004 № 335/1545 «Про оформлення права користування земельними ділянками» відкритому акціонерному товариству «КИЇВРЕСУРСПОСТАЧ» надано земельну ділянку площею 3,0084 га в оренду на 25 років (договір оренди земельної ділянки від 10.11.2004 № 78-6-00227).</p> <p>Приватне акціонерне товариство «КИЇВРЕСУРСПОСТАЧ» надало нотаріальну згоду від 18.01.2022 № 30 на зміну цільового призначення земельної ділянки 8000000000:78:113:0002.</p> <p>Частина земельної ділянки площею 0,0586 га розташована в межах червоних ліній.</p> <p>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 проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</p>
-------------------	---

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 20.04.2017 № 241/2463.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: існуюча **5 090 963 грн 90 коп (5%), проєктна 1 832 747 грн 00 коп (3 %).**

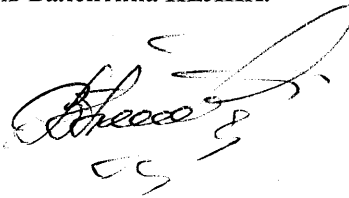
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ.**

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА
ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

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

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-194к

Витяг з протоколу № 6/34
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 22.06.2022

5.2.49. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КИЇВРЕСУРСПОСТАЧ» для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового комплексу з об'єктами торгівлі, спортивно-оздоровчими об'єктами, апартаментами, офісними приміщеннями та паркінгом на вул. Марка Вовчка, 14 в Оболонському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди» (справа 430395991, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 17.06.2022 №08/231-749/ПР).

Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

ВИРІШИЛИ: Підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КИЇВРЕСУРСПОСТАЧ» для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового комплексу з об'єктами торгівлі, спортивно-оздоровчими об'єктами, апартаментами, офісними приміщеннями та паркінгом на вул. Марка Вовчка, 14 в Оболонському районі міста Києва та внесення змін до договору оренди» з

рекомендаціями, а саме: у підпункті 4.2. пункту 4 слова та цифри «необхідні для підготовки проєкту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 10 листопада 2004 року № 78-6-00227 на новий строк» замінити словами та цифрами «необхідні для укладення договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 10 листопада 2004 року № 78-6-00227» та виключити з проєкту рішення пункт 6. Пункт 7 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 6.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 2.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Георгій ЗАНТАРАЯ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

07.07.2022 № 08/230 - 78P

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 17.06.2022 №08/231-749/ПР «Про зміну цільового призначення земельної ділянки ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КИЇВРЕСУРСПОСТАЧ» для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового комплексу з об'єктами торгівлі, спортивно – оздоровчими об'єктами, апартаментами, офісними приміщеннями та паркінгом на вул. Марка Вовчка, 14 в Оболонському районі міста Києва та внесення змін до договору»

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

Проектом рішення передбачається затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КИЇВРЕСУРСПОСТАЧ» для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового комплексу з об'єктами торгівлі, спортивно – оздоровчими об'єктами, апартаментами, офісними приміщеннями та паркінгом (зміна цільового призначення) на вул. Марка Вовчка, 14 в Оболонському районі міста Києва

Зауважуємо, що до матеріалів проєкту рішення додано лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 28.10.2021 №13062/6.11.1у якому зазначається, що земельна ділянка по вул. Марка Вовчка, 14 в Оболонському районі міста Києва розташовується в історичному ареалі міста (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 08.08.2021 №599).

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28 квітня 2021 року №1423-IX запроваджені зміни, які набрали чинності з 26.05.2022 згідно яких з метою охорони культурної спадщини на використання земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико

— культурного заповідника, історико – культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею – садиби, зон охорони, буферної зони, історичного ареалу населеного місця, території об'єкта культурної спадщини встановлюються обмеження відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Відповідно до статті 5 Закону України «Про охорону культурної спадщини» встановлення режиму використання пам'яток національного значення, їхніх територій, зон охорони, охоронюваних археологічних територій, історичних ареалів населених місць належить до виключної компетенції Міністерства культури та інформаційної політики України.

Пунктом 5¹ частини першої статті 5 Закону України «Про охорону культурної спадщини» передбачається затвердження науково-проектної (науково-дослідної) документації з визначення режиму використання об'єкта всесвітньої спадщини, затвердження науково-проектної документації з визначення меж та режимів використання території об'єкта всесвітньої спадщини та проектів землеустрою, що розробляються у її складі, технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж режимоутворюючих об'єктів всесвітньої спадщини (у разі встановлення такою документацією меж території об'єкта всесвітньої спадщини).

Відповідно до частини 1 статті 54¹ Земельного кодексу України з метою охорони культурної спадщини на використання земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферної зони, історичного ареалу населеного місця, території об'єкта культурної спадщини встановлюються обмеження відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Статтею 53 Земельного кодексу України і статтею 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини» передбачено, що землі, на яких розташовані пам'ятки культурної спадщини, їх комплекси (ансамблі), історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території належать до земель історико – культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно – планувальної та містобудівної документації.

Крім того, пунктом 6 проекту рішення передбачається, що передбачається, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

Згідно зі статтею 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

В.о. начальника управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК