



08/231-238/ПР
29.01.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

X СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

вводил. у наг. розв.



Про відмову ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРОМЦЕНТР УРФ" у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду для реконструкції, експлуатації та обслуговування існуючих будівель та споруд - майнового комплексу на вул. Набережно-Луговій, 4 у Подільському районі міста Києва

634210128

Розглянувши клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРОМЦЕНТР УРФ" на вул. Набережно-Луговій, 4 у Подільському районі міста Києва та додані документи, враховуючи, що заявлена ініціатива не відповідає містобудівній документації, а саме: земельна ділянка за функціональним призначенням належать до території вулиць та доріг (витяг з містобудівного кадастру від 24 вересня 2018 року № 8857/0/12-53/12-03-18) та враховуючи, що на зазначену земельну ділянку відсутній затверджений детальний план або план зонування цієї території відповідно до статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", а також враховуючи рішення Київської міської ради від 20.05.1999 № 254/355 "Про створення умов для будівництва Подільського мостового переходу і Вокзально-Воскресенської лінії метрополітену", керуючись статтями 9, 123, 124 Земельного кодексу України, Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРОМЦЕНТР УРФ" у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду на 25 років для реконструкції, експлуатації та обслуговування існуючих будівель та споруд - майнового комплексу на вул. Набережно-Луговій, 4 у Подільському районі міста Києва орієнтовними площами 0,40 га; 0,11 га; 0,12 га (земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва, справа № 634210128).

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

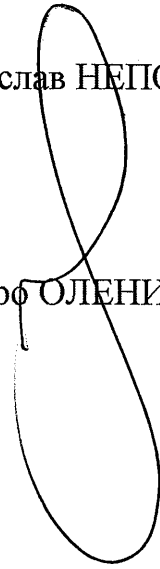
Заступник голови Київської міської
державної адміністрації



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:

16.11.2022

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

Відхилено
протокол № 12/140 від 16.11.2022

Голова



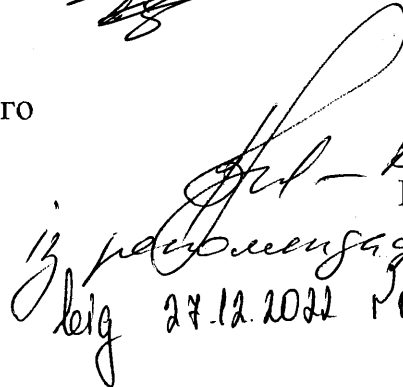
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Георгій ЗАНТАРНЯ

Во. Начальник *9* управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради



Варвара Полощиченко
Ганна ГАРШИНА

з рахунок управління
від 27.12.2022 № 08/230-1929

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-671 від 26.11.2019

до проекту рішення Київської міської ради:

Про відмову ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРОМЦЕНТР УРФ" у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду для реконструкції, експлуатації та обслуговування існуючих будівель та споруд - майнового комплексу на вул. Набережно-Луговій, 4 у Подільському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 634210128



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ПРОМЦЕНТР УРФ"
Перелік засновників (учасників) юридичної особи *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМПАНІЯ АПАРЕЛЬ" Код ЄДРПОУ засновника: 36868010 Адреса засновника: 04071, м.Київ, Подільський район, ВУЛИЦЯ ЕЛЕКТРИКІВ, будинок 8 ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "СУДНОПЛАВНА КОМПАНІЯ "УКРРІЧФЛОТ" Код ЄДРПОУ засновника: 00017733 Адреса засновника: 04071, м. Київ, Подільський район, ВУЛИЦЯ ЕЛЕКТРИКІВ, будинок 8
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань	ПІВОВАРОВ ЛЕОНІД, ШВЕЙЦАРІЯ, Х1235808, М.ЦЮРИХ, ЕГГ ФОРХШТРАССЕ, 94
Клопотання	від 31.07.2019 № 634210128

2. Відомості про земельні ділянки клопотання (№ 85:316:0052; 85:316:0051; 85:316:0029)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Подільський, вул. Набережно-Лугова, 4
Площа	0,40; 0,11; 0,12 га
Вид та термін користування	клопотання (оренда на 25 років)
Вид використання	для реконструкції, експлуатації та обслуговування існуючих будівель та споруд - майнового комплексу

3. Обґрунтування прийняття рішення

На клопотання зацікавленої особи відповідно до статей 9, 123 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 дотримання вимог статей 9, 123, 124 Земельного кодексу України та статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та рішення Київської міської ради від 20.05.1999 № 254/355 «Про створення умов для будівництва Подільського мостового переходу і Вокзально-Воскресенської лінії метрополітену».

5. Особливі характеристики ділянок.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Майновий комплекс на вул. Набережно-Луговій, 4 загальною площею 3394,2 кв.м (реєстраційний номер ОНМ: 241277680385), зокрема матеріальний склад (літери В, В') площею 2644,6 кв.м, будівля банно – прального комбінату (літера Г) площею 475,00 кв.м, малярна (літера Д) площею 97,00 кв.м, гараж (літера Ж) площею 177,6 кв.м зареєстровані на праві колективної власності за ТОВ "ПРОМЦЕНТР УРФ" на підставі актів приймання-передачі нерухомого майна від 02.08.2018 № 521, 524.
Наявність ДПТ:	Відсутній.
Функціональне призначення згідно Генплану:	Території вулиць та доріг (витяг з містобудівного кадастру від 24.09.2018 року № 8857/0/12-53/12-03-18) (уточнюється червоними лініями).
Правовий режим:	Землі комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Не розташована.
Інші особливості:	Відповідно до рішення Київської міської ради від 20.05.1999 № 254/355 "Про створення умов для будівництва Подільського мостового переходу і Вокзально-Воскресенської лінії метрополітену" накладено мораторій на використання під забудову, приватизацію та довгострокову оренду зарезервованих територій до остаточного вирішення питання будівництва Подільського мостового переходу. Рішенням Київської міської ради від 15.02.2018 № 127/4191 надано дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальному підприємству «Дирекція будівництва шляхово-транспортних споруд м. Києва» на вул. Набережно-Луговій, вул. Межигірській у Подільському районі м. Києва для будівництва Подільського мостового переходу та сумісної з ним лінії метрополітену.

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

Загальні засади та порядок відмови у наданні дозволу на розроблення документації із землеустрою визначено статтями 9, 123 Земельного кодексу України.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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





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- Ч66к

Витяг з протоколу № 12/40
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 16.11.2022

18.10.290. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про відмову ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОМЦЕНТР УРФ» у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду для реконструкції, експлуатації та обслуговування існуючих будівель та споруд - майнового комплексу на вул. Набережно-Луговій, 4 у Подільському районі міста Києва» (справа 634210128, доручення Київського міського голови від 29.01.2020 № 08/231-238/ПР).

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Микола КОНОПЕЛЬКО.

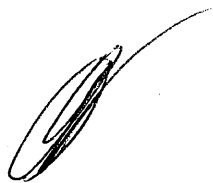
ВИРІШИЛИ: *За пропозицією заступника голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Миколи Конопелька відхилити проект рішення Київської міської ради «Про відмову ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОМЦЕНТР УРФ» у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду для реконструкції, експлуатації та обслуговування існуючих будівель та споруд - майнового комплексу на вул. Набережно-Луговій, 4 у Подільському районі міста Києва» та повернути його разом з матеріалами справи 634210128 до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 13, «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

тел.: (044) 202-70-19

27.12.2022 № 08/230-1929

на № _____ від _____

Директору Департаменту земельних
ресурсів виконавчого органу
Київської міської ради (Київської
міської державної адміністрації)
Валентині ПЕЛИХ

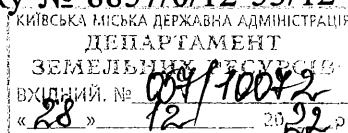
Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 29.01.2020 №08/231-238/ПР «Про відмову ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОМЦЕНТР УРФ» у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду для реконструкції, експлуатації та обслуговування існуючих будівель та споруд – майнового комплексу на вул. Набережно – Луговій, 4 у Подільському районі міста Києва»

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

Проєктом рішення передбачається відмовити ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОМЦЕНТР УРФ» у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду на 25 років для реконструкції, експлуатації та обслуговування існуючих будівель та споруд – майнового комплексу на вул. Набережно – Луговій, 4 у Подільському районі міста Києва орієнтовними площами 0,40 га; 0,12 га.

У преамбулі проєкту рішення як підставу його прийняття зазначено, що заявлена ініціатива не відповідає містобудівній документації, а саме: земельна ділянка за функціональним призначенням належать до території вулиць та доріг (витяг з містобудівного кадастру від 24 вересня 2018 року № 8857/0/12-53/12-03-



18) та враховуючи, що на зазначену земельну ділянку відсутній затверджений детальний план або план зонування цієї території відповідно до статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», а також враховуючи рішення Київської міської ради від 20.05.1999 № 254/355 «Про створення умов для будівництва Подільського мостового переходу і Вокзально-Воскресенської лінії метрополітену».

Разом з тим з матеріалів доданих до проєкту рішення вбачається, що майновий комплекс на вул. Набережно-Луговій, 4 загальною площею 3394,2 кв.м (реєстраційний номер ОНМ: 241277680385), зокрема матеріальний склад (літери В, В') площею 2644,6 кв.м, будівля банно - прального комбінату (літера Г) площею 475,00 кв.м, малярна (літера Д) площею 97,00 кв.м, гараж (літера Ж) площею 177,6 кв.м зареєстровані на праві колективної власності за ТОВ "ПРОМЦЕНТР УРФ" на підставі актів приймання-передачі нерухомого майна від 02.08.2018 № 521, 524.

Тобто на земельній ділянці розміщено нерухоме майно.

До проєкту рішення не додано документів, щодо вирішення питань майнового характеру із ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОМЦЕНТР УРФ».

Разом з тим, стаття 120 Земельного кодексу України та стаття 377 Цивільного кодексу України визначають, що до особи, яка набула право власності на об'єкт нерухомого майна (житловий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду), об'єкт незавершеного будівництва, право власності на який зареєстровано у визначеному законом порядку, або частку у праві спільної власності на такий об'єкт, одночасно переходить право власності (частка у праві спільної власності) або право користування земельною ділянкою, на якій розміщений такий об'єкт, без зміни її цільового призначення в обсязі та на умовах, встановлених для відчужувача (попереднього власника) такого об'єкта, у порядку та на умовах, визначених Земельним кодексом України.

Зауважуємо, що згідно з принципом єдності юридичної долі земельної ділянки та розташованого на ній майна, зміст якого розкривається у нормах Земельного кодексу України, особа, яка законно набула у власність будинок, споруду, має цивільний інтерес в оформленні права на земельну ділянку під такими будинком і спорудою після їх набуття.

Разом з тим, пунктом 2 рішення Київської міської ради 20.05.1999 № 254/355 «Про створення умов для будівництва Подільського мостового переходу і Вокзально-Воскресенської лінії метрополітену» передбачено накласти мораторій на використання під забудову, приватизацію та довгострокову оренду зарезервованих територій до остаточного вирішення питання будівництва Подільського мостового переходу.

Звертаємо увагу, що відповідно до статті 1212 Цивільного кодексу України у випадку використання землекористувачем сформованої земельної ділянки комунальної власності, якій присвоєно окремий кадастровий номер, без

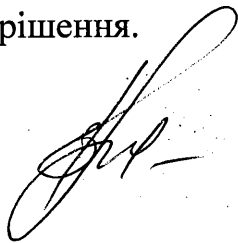
оформлення договору оренди власник такої земельної ділянки (орган місцевого самоврядування, який представляє інтереси територіальної громади) може захистити своє право на компенсацію йому вартості неотриманої орендної плати в порядку статі 1212 Цивільного кодексу України. Особливості та порядок застосування статі 1212 Цивільного кодексу України, визначено у правовій позиції Великої Палати Верховного Суду, викладеній у Постанові від 09 листопада 2021 року по справі № 905/1680/20.

Відповідно до частини першої статті 79¹ Земельного кодексу України формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. При цьому відповідних положень проєкт рішення не містить.

Частиною третьою статті 19 Земельного кодексу України передбачено, що земельна ділянка, яка за основним цільовим призначенням належить до відповідної категорії земель, відноситься в порядку, визначеному цим Кодексом, до певного виду цільового призначення, що характеризує конкретний напрям її використання та її правовий режим.

Зважаючи на викладене, та з метою дотримання принципу платності за користування земельною ділянкою питання стягнення плати за фактичне користування земельною ділянкою може бути вирішено із врахуванням вимог норм Цивільного кодексу України та/або із застосуванням інших правових механізмів у порядку та спосіб передбачений законодавством України про, що може бути відображено, в тому числі, і в проєкті рішення.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК