



08/231-33/17P
12.01.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДСТРОЙ» в оренду земельних ділянок для розміщення та обслуговування об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури та об'єктів дорожнього господарства (заїзди, виїзди) на перетині пров. Курганівського та вул. Курганівської у Печерському районі міста Києва



655133947

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, 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», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДСТРОЙ» від 07 грудня 2022 року № 72054-007170773-031-03, зважаючи, що у власності заявника перебуває суміжна земельна ділянка, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДСТРОЙ» для влаштування та експлуатації об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури та об'єктів дорожнього господарства (заїзд/виїзд) на перетині пров. Курганівського та вул. Курганівської у Печерському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій,

енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 12.04, заява ДЦ від 07 грудня 2022 року № 72054-007170773-031-03, справа 655133947).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДСТРОЙ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельні ділянки площами 0,0137 га (кадастровий номер 8000000000:82:096:0008), 0,0392 га (кадастровий номер 8000000000:82:096:0009) для розміщення та обслуговування об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури та об'єктів дорожнього господарства (заїзди, виїзди) (код виду цільового призначення 12.04 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства) на перетині пров. Курганівського та вул. Курганівської у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДСТРОЙ»:

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

3.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені 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. Заборонити встановлення на земельних ділянках огорож, в'їзних та виїзних бар'єрів, шлагбаумів, тимчасових споруд або інших конструкцій, що обмежують у будь-який спосіб свободу пересування, в тому числі доступ громадян до суміжних земельних ділянок.

3.6. 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).

3.7. Під час використання земельних ділянок дотримуватися обмежень у їх використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

3.8. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17 серпня 2020 року № 8184/0/09/19-20, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28 вересня 2020 року № 066-3461, Міністерства культури та інформаційної політики від 30 серпня 2021 року № 10388/6.11.1.

3.9. У разі необхідності будь-які роботи здійснювати за проектною документацією, розробленою і погодженою у порядку, визначеному законодавством України та державними будівельними нормами, у тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

3.10. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

3.11. Земельні ділянки використовувати з обмеженням відповідно до вимог містобудівного законодавства та Закону України «Про автомобільні дороги».

4. Попередити землекористувача, що використання земельних ділянок не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування ними відповідно до вимог 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 земельних ділянок.

6. 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

В.о. 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:

20.03.2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Олесь МАЛЯРЕВИЧ

Валентина Пелих
Київська міська рада
звернення на зорини
вирішення спорів
Голова
Секретар

ПІДПИСАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Юрій Федоренко
Олесь Маляревич

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-48422 від 19.12.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДСТРОЙ» в оренду земельних

ділянок для розміщення та обслуговування об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури та об'єктів дорожнього господарства (заїзди, виїзди) на перетині пров. Курганівського та вул. Курганівської у Печерському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 655133947



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДСТРОЙ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ ТА АДМІНІСТРУВАННЯ ПЕНСІЙНИХ ФОНДІВ «УКРФІНІВЕСТ», ЯКЕ ДІЄ ЗА РАХУНОК ТА В ІНТЕРЕСАХ ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «ФІНІВЕСТ» НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВИДУ ЗАКРИТОГО ТИПУ 01001, М.КИЇВ, ПЕЧЕРСЬКИЙ РАЙОН, ВУЛИЦЯ ШОТА РУСТАВЕЛІ, БУДИНОК 16 ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «БІЗНЕС-ГАРАНТ», ЯКЕ ДІЄ ВІД ІМЕНІ ТА В ІНТЕРЕСАХ ПАЙОВОГО ЗАКРИТОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВЕНЧУРНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «АРАГОН» 01030, М.КИЇВ, ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ РАЙОН, ВУЛИЦЯ БОГДАНА ХМЕЛЬНИЦЬКОГО, БУДИНОК 16-22
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	СТУКОНОГ ПАВЛО ПЕТРОВИЧ Україна, місто Київ
Реєстраційний номер:	від 08.12.2022 № 655133947

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

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:82:096:0008; 8000000000:82:096:0009).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Печерський, перетин пров. Курганівського та вул. Курганівської
Площа	0,0137 га; 0,0392 га
Вид та термін користування	Оренда на 5 років
Категорія земель	Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Цільове призначення	12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (для розміщення та обслуговування об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури та об'єктів дорожнього господарства (заїзди, виїзди))
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	8000000000:82:096:0008 - 258 284 грн 65 коп. 8000000000:82:096:0009 - 626 858 грн 74 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.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, який згідно зі статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської
міської державної адміністрації
у сфері містобудування та архітектури:

від 07.09.2020 № 8743/0/09-20

структурний підрозділ Київської
міської державної адміністрації у сфері
охорони культурної спадщини:

від 28.09.2020 № 066-3461

територіальний орган центрального органу
виконавчої влади, що реалізує державну
політику у сфері земельних відносин
(екстериторіальне погодження):

від 29.12.2020 № 20052/82-20

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:	<i>Земельні ділянки вільні від забудови.</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території громадських будівель та споруд та частково до території вулиць та доріг (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.08.2020 № 8184/0/09/19-20). Згідно з вказаним листом заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.</i>
Правовий режим:	<i>Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельні ділянки не входять до зеленої зони.</i>

Інші особливості:	<p>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:82:096:0009 розташована в межах червоних ліній.</p> <p>Земельні ділянки межують із земельною ділянкою площею 0,5685 га (кадастровий номер 8000000000:82:096:0017) за адресою – вулиця Курганівська, земельна ділянка 3-5, 4-б, 5/провулок Курганівський, земельна ділянка 2а, 4, 4а, яка перебуває у приватній власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДСТРОЙ» для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майна 21.06.2013, номер запису про право власності 13191308).</p> <p>Згідно з листом Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.09.2020 № 066-3461 земельні ділянки розташовані:</p> <ul style="list-style-type: none"> - у Центральному історичному ареалі міста Києва; - в зоні регулювання забудови другої категорії; - в зоні регулювання забудови пам'ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра» (наказ Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010 № 58/0/16-10, в редакції наказу Міністерства культури України від 16.06.2011 № 453/0/16-11, охоронний № 560-Кв). <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 проект 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» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

8000000000:82:096:0008 - 7 748 грн 64 коп (3 %);

8000000000:82:096:0009 - 18 805 грн 76 коп (3 %).

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельних ділянок.

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

В.о. Директор Департаменту земельних ресурсів

Валентина ПЕЛИХ

Віктор Дворніков



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

02.04 2023 № 08/230-354

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 12.01.2023 року №08/231-33/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«БУДСТРОЙ» в оренду земельних ділянок для розміщення та обслуговування
об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури та об'єктів дорожнього
господарства (заїзди, виїзди) на перетині пров. Курганівського та вул.
Курганівської у Печерському районі міста Києва»

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

Проєктом рішення передбачається затвердити проєкт землеустрою щодо
відведення земельної ділянки та передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДСТРОЙ», в оренду на 5 років земельні ділянки
площами 0,0137 га (кадастровий номер 8000000000:82:096:0008), 0,0392 га
(кадастровий номер 8000000000:82:096:0009) для розміщення та обслуговування
об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури та об'єктів дорожнього
господарства (заїзди, виїзди) (код виду цільового призначення 12.04 - для
розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та
дорожнього господарства) на перетині пров. Курганівського та вул.
Курганівської у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності
територіальної громади міста Києва

1. Згідно з інформації зазначеної в пояснювальній записці до проєкту
рішення встановлено, що земельні ділянки є вільні від забудови.

Крім того, відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого
рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки за

функціональним призначенням належать до території громадських будівель та споруд та частково до території вулиць і доріг.

Відповідно до частини другої статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги» складовими вулиць і доріг міст та інших населених пунктів є: проїзна частина вулиць і доріг, трамвайне полотно, дорожнє покриття, штучні споруди, споруди дорожнього водовідводу, технічні засоби організації дорожнього руху, зупинки міського транспорту, стоянки таксі, тротуари, пішохідні та велосипедні доріжки, зелені насадження, наземні та підземні мережі, майданчики для паркування.

Межі вулиці за її шириною визначаються "червоними лініями". Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах "червоних ліній" вулиці не допускається.

Стаття 67 Земельного кодексу України до земель транспорту належать землі, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту.

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821, затверджено Класифікацію видів цільового призначення земель.

Відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель земельні ділянки транспорту – це земельні ділянки, надані підприємствам, установам та організаціям залізничного, автомобільного транспорту і дорожнього господарства, морського, річкового, авіаційного, трубопровідного транспорту та міського електротранспорту для виконання покладених на них завдань щодо експлуатації, ремонту і розвитку об'єктів транспорту.

Разом з тим, як вбачається із Статуту ТОВ ««БУДСТРОЙ»» не відноситься до підприємства, основною діяльністю якого є забезпечення дорожнього господарства.

2. Назва постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин не відповідає рішенню Київської міської ради від 08.12.2020 № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради IX скликання.

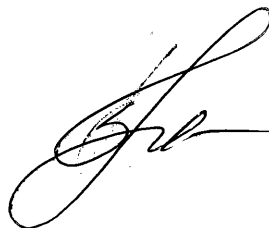
3. Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проект рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

З огляду на зазначене, зміст (структуру) та правила чинності проекту рішення потрібно привести у відповідність до Закону.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК