



08/231-810/PP  
10.06.2024

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:049:0023) для будівництва, експлуатації та обслуговування виробничо-технічної бази на вул. Полярній, 10 у Оболонському районі міста Києва



603814035

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАНСХАУС» (код ЄДРПОУ: 41209637, місцезнаходження юридичної особи: , 04071 м. Київ, вул. Олени Теліги, 41) від 22 травня 2024 року № 64025-008619558-031-03, технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки та додані документи, керуючись статтями 9, 79<sup>1</sup>, 83, 186 Земельного кодексу України, статтею 56 Закону України «Про землеустрій», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:78:049:0023 комунальної власності територіальної громади міста Києва для будівництва, експлуатації та обслуговування виробничо-технічної бази на вул. Полярній, 10 в Оболонському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; код виду цільового призначення – 11.02 для розміщення та

експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості), якою передбачено формування трьох земельних ділянок, а саме:

- площею 1,7397 га (кадастровий номер 8000000000:78:049:0040);
- площею 0,2726 га (кадастровий номер 8000000000:78:049:0041);
- площею 0,4017 га (кадастровий номер 8000000000:78:049:0039); справа

№ 603814035.

2. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування 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:**

19.06.2024  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містопланування  
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

ВІТАН ТОВМАСЯН

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань екологічної політики

Голова

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Денис МОСКАЛЬ

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-66887 від 05.06.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:049:0023) для будівництва, експлуатації та обслуговування виробничо-технічної бази на вул. Полярній, 10 у Оболонському районі міста Києва**

До справи  
№ 603814035



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАНСХАУС»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Нигода Олександр Анатолійович Адреса засновника: Україна, 02222, місто Київ, вул.Сержа Лифаря
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Нигода Олександр Анатолійович Адреса засновника: Україна, 02222, місто Київ, вул.Сержа Лифаря
Клопотання	від 23.05.2024 № 603814035

## 2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові № № 8000000000:78:049:0040; 8000000000:78:049:0041; 8000000000:78:049:0039)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, вул. Полярна, 10
Площа	Кадастровий номер: 8000000000:78:049:0040 – 1,7397 га; Кадастровий номер: 8000000000:78:049:0041 – 0,2726 га; Кадастровий номер: 8000000000:78:049:0039 – 0,4017 га
Категорія земель	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Вид цільового призначення	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для будівництва, експлуатації та обслуговування виробничо-технічної бази)

## 3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи (товариства з обмеженою відповідальністю «ТРАНСХАУС») на підставі доручення Київського міського голови ради В. Кличка від 11.01.2022 № 08/463 та згоди Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.08.2022 № 0570202/2-10092 землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:049:0023.

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 затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:049:0023) з метою подальшого оформлення права власності або користування на сформовані шляхом поділу земельні ділянки

#### 5. Особливі характеристики ділянки.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:78:049:0040) забудована комплексом будівель і споруд загальною площею 4713,1 кв.м. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1231512980000), які належать на праві власності ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ТРАНСХАУС» (право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 31.03.2023 та 21.04.2017, номери відомостей про речове право: 49794197 та 20101754 відповідно). Зазначене нерухоме майно є предметом іпотеки, відповідно до договору іпотеки, укладеного між ТОВ «Трансхаус» та Косовом В'ячеславом Вікторовичем від 08.01.2021 № 32399 (зі змінами). На земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:78:049:0041 та 8000000000:78:049:0039 знаходиться нерухоме майно інших юридичних осіб.</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:049:0023 за функціональним призначенням належить до комунально-складської території (існуючі) довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.09.2022 № 1938/0/12-53/12-03-22).</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:049:0023 належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1493595380000, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06.06.2024 № 381716038).</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Земельні ділянки, утворені в результаті поділу не входять до зеленої зони.</p>

Інші особливості:	<p>Рішенням Київської міської ради від 15.07.2004 року № 419-5/1829 земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:78:049:0023) надавалась в довгострокову оренду на 15 років Відкритому акціонерному товариству тресту «Київміськбуд-1» імені М.П. Загороднього для будівництва, експлуатації та обслуговування виробничо-технічної бази (договір оренди земельної ділянки від 31.03.2005 №78-6-00266). Термін дії договору оренди закінчився 31.03.2020. Клопотання щодо поновлення договору оренди земельної ділянки не надходило. На підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:049:0023 сформовано 3 земельні ділянки з кадастровими номерами: 8000000000:78:049:0040, 8000000000:78:049:0041, 8000000000:78:049:0039.</p> <p>Земельні ділянки, які утворились в результаті поділу не перетинаються з червоними лініями.</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про затвердження документації із землеустрою або відмову в її затвердженні, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</p> <p>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</p>
-------------------	--

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

Загальні засади та порядок поділу земельних ділянок комунальної власності 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.

Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

#### **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 зацікавленими особами своїх прав щодо користування земельними ділянками.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

## УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ 01044

тел.: (044) 202-70-19

10.07.2024 № 08/230-874

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

### Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради від 10.06.2024 №08/231-810/ПР  
«Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу  
земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:049:0023) для  
будівництва, експлуатації та обслуговування виробничо-технічної бази на вул.  
Полярній, 10 у Оболонському районі міста Києва»

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

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.

Проєкт рішення в розумінні Закону є адміністративним актом, а тому  
пункт 2 проєкту рішення потребує приведення у відповідність до вимог цього  
Закону.

Зокрема, згідно зі статтею 74 Закону адміністративний акт набирає  
чинності стосовно учасника адміністративного провадження з дня доведення  
його до відома відповідної особи, якщо інший строк набрання ним чинності не  
передбачено законом або самим адміністративним актом.



Стаття 75 Закону визначає, порядок доведення адміністративного акта до відома осіб та встановлює відповідно, що спосіб доведення адміністративного акта до відома особи визначається адміністративним органом відповідно до цього Закону, якщо інший спосіб не передбачений законом.

Доведення адміністративного акта до відома особи здійснюється шляхом:

- 1) вручення акта або надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);
- 2) надсилання на адресу електронної пошти чи передачі з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку;
- 3) публічного оголошення, оприлюднення згідно з вимогами законодавства;
- 4) усного повідомлення у випадках, передбачених законом.

Адміністративний акт, що стосується великої кількості осіб, доводиться до відома таких осіб через офіційний веб-сайт адміністративного органу та/або шляхом публікації у друкованих медіа із зазначенням суті рішення, порядку ознайомлення з актом та порядку його оскарження.

У справі за заявою адміністративний акт доводиться до відома особи у спосіб, зазначений нею в заяві (надсилається на вказану поштову адресу (рекомендованим листом з повідомленням про вручення), у тому числі, за бажанням заявника, кур'єром за додаткову плату, на адресу електронної пошти чи передається з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку, вручається особисто тощо). Якщо особа не зазначила спосіб доведення адміністративного акта до її відома, адміністративний акт надсилається за адресою її зареєстрованого місця проживання (перебування), місцезнаходження або в інший спосіб, передбачений цим Законом та іншими актами законодавства.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК