



08/237-1064/ПР  
29.07.2024

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІІІ СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІТ-УКРАЇНА» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури на вул. Римській (Римського-Корсакова) у Голосіївському районі міста Києва



340159792

Розглянувши клопотання ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІТ-УКРАЇНА» (код ЄДРПОУ 37371381, адреса для листування: 01004, м. Київ, вул. Льва Толстого, 11/61, приміщення 67) від 17.07.2024 № 340159792 про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на вул. Римській (Римського-Корсакова) у Голосіївському районі міста Києва та додані документи, керуючись статтями 9, 123 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», Законом України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Надати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІТ-УКРАЇНА» дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,035 га в оренду для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури

на вул. Римській (Римського-Корсакова) у Голосіївському районі міста Києва за рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Києва згідно з план-схемою (додаток до рішення) (справа № 340159792).

2. Дане рішення набирає чинності і 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:**

03.10.2024  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містопланування  
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Віктор ПРУШКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова постійної комісії

Олександр БРОДСЬКИЙ

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

ГОЛОВА

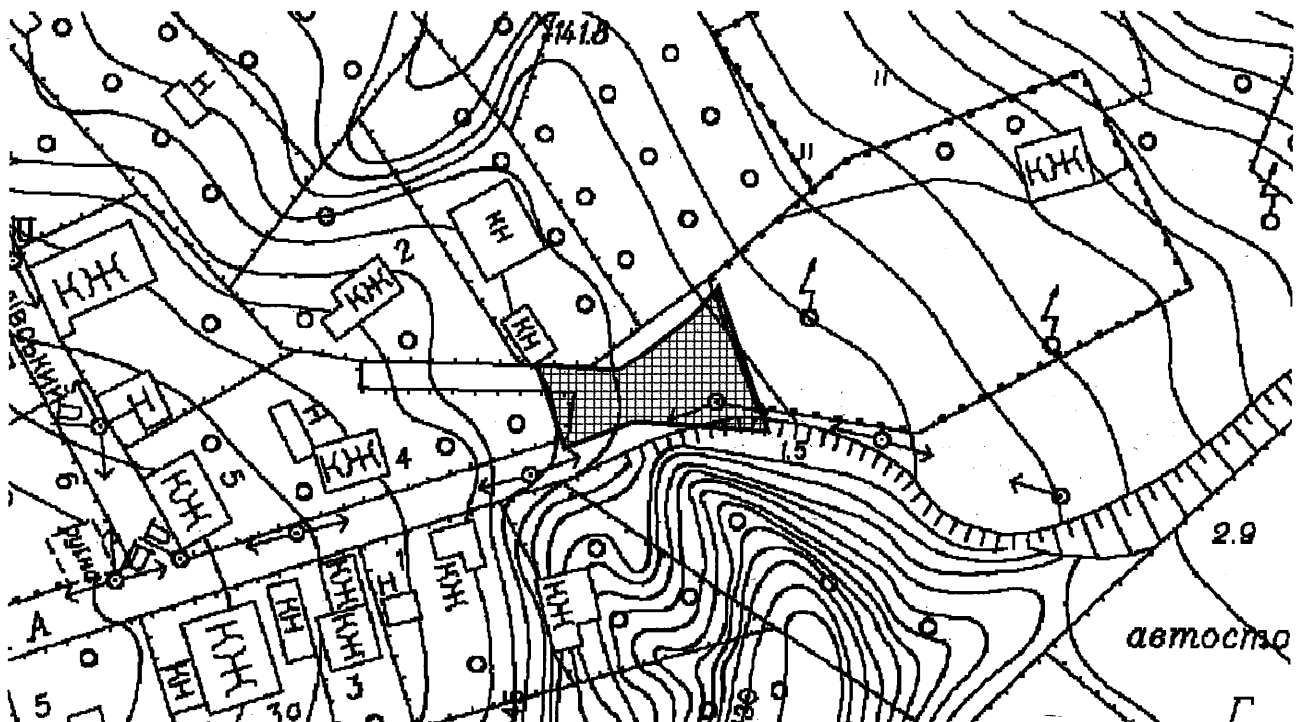
ПРИЙМАНО  
В БОРІЗЬКУ  
Ч. Б. 07.30  
РЕГІСТРУ

Олексій ОКОПНИЙ

Додаток  
до рішення Київської міської ради  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**План-схема**  
**до дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення**  
**земельної ділянки**

клопотання	від 17.07.2024 № 340159792
код земельної ділянки	79:142:0564
юрідична/фізична особа	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІТ-УКРАЇНА»</b>
адреса земельної ділянки	<b>м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Римська (Римського- Корсакова)</b>
вид землекористування	<b>оренда</b>
заявлене цільове призначення	<b>для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури</b>
орієнтовний розмір	<b>0,035 га</b>



Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-68601 від 19.07.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІТ-УКРАЇНА» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури на вул. Римській (Римського-Корсакова) у Голосіївському районі міста Києва**

До справи  
№ 340159792



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІТ-УКРАЇНА»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Боярчук Сергій Григорович м. Київ, вул. Набережно-Корчуватська
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Боярчук Сергій Григорович м. Київ, вул. Набережно-Корчуватська
Клопотання	від 17.07.2024 № 340159792

## 2. Відомості про земельну ділянку (обліковий код 79:142:0564).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Римська (Римського-Корсакова)
Орієнтовна площа	0,035 га
Вид та термін користування	оренда
Заявлене цільове призначення	для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури

## 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 проєкт 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 вільна від капітальної забудови.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
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 переважно до території вулиць і доріг та частково до території житлової садибної забудови (існуючі) (довідка (витяг) з містобудівного кадастру, надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.07.2024 № 055-6843).

Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
Інші особливості:	<i>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або про відмову у наданні такого дозволу, 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. 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. Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i>

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

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

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

Проєкт рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

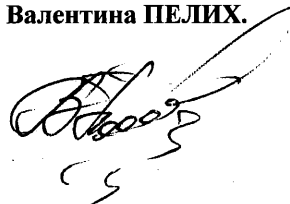
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

**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  
Управління правового забезпечення  
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19  
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,  
код ЄДРПОУ 22883141

16.10.2024 № 08/230-1249

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 29.07.2024 №08/231-1064/ПР  
«Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІТ-  
УКРАЇНА» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення  
земельної ділянки в оренду для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів  
енергетичної, транспортної інфраструктури на вул. Римській (Римського-  
Корсакова) у Голосіївському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради  
опрацьовано поданий проект рішення, з приводу чого зазначаємо таке.

Проектом рішення пропонується надати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІТ-УКРАЇНА» дозвіл на розроблення проекту  
землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,035 га в  
оренду для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів енергетичної,  
транспортної інфраструктури на вул. Римській (Римського-Корсакова) у  
Голосіївському районі міста Києва за рахунок земель комунальної власності  
територіальної громади міста Києва.

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 за функціональним  
призначенням належить переважно до території вулиць і доріг та частково до  
території житлової садибної забудови (існуючі) (довідка (витяг) з містобудівного  
кадастру, надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого  
органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від  
18.07.2024 № 055-6843).

За результатами опрацювання проекту рішення управління вважає за необхідне зауважити про таке.

Як вбачається із проекту рішення ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «PIT-УКРАЇНА» дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,035 га в оренду для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури на вул. Римській (Римського-Корсакова) у Голосіївському районі міста Києва за рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» **лінійний об'єкт енергетичної інфраструктури** - комплекс об'єктів енергетичної інфраструктури, включаючи наземні, надземні та підземні об'єкти, пов'язані повітряними та кабельними лініями та призначені для передачі та розподілу електричної енергії, а також будівлі та споруди, площею до 200 квадратних метрів, у тому числі електричні підстанції, трансформаторні підстанції, розподільчі пункти та пристрої, споруди опорних конструкцій, допоміжне обладнання, зв'язані з ними єдиним технологічним процесом, які забезпечують безпечну та надійну експлуатацію, виробництво, передачу і розподіл електричної та теплової енергії;

Також, відповідно до статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» інженерно-транспортна інфраструктура - комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій.

Згідно з термінологією державних будівельних норм ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 04 червня 2014 року №163 визначено, що **лінійний об'єкт інженерно-транспортної інфраструктури** - це наземні, надземні або підземні лінійні об'єкти для пересування людей, транспортних засобів, вантажів, переміщення рідких та газоподібних продуктів, передачі електроенергії тощо.

Частиною першою статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги» передбачено, що 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.

Постановою Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» визначено «Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила їх застосування».



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.

Водночас частиною першою статті 67 Земельного кодексу України передбачено, що 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. До земель транспорту належать землі, надані під будівництво та обслуговування мультимодальних терміналів.

У пояснювальній записці до проєкту рішення зазначається, що земельна ділянка є вільною від капітальної забудови.

Стаття 134 Земельного кодексу України визначає обов'язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або передачі їх у користування на конкурентних засадах (на земельних торгах), та відповідно частиною першою цієї статті передбачено, що земельні ділянки державної чи комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

Серед випадків, відповідно до яких земельна державної чи комунальної власності не підлягає продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) передбачено випадок передачі земельної ділянки для будівництва, обслуговування об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, мультимодальних терміналів, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу).

Отже, зауважуємо, що дані земельні ділянки мають відповідний правовий статус та правовий режим використання та передаються відповідно до вимог нормативно правових актів.

У свою чергу частина третя статті 123 Земельного кодексу України передбачає, що відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування в межах їх повноважень у місячний строк розглядає клопотання і дає дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні. Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проєктів землеустрою щодо

впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

Забороняється відмова у наданні дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, місце розташування об'єктів на яких погоджено відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування згідно із статтею 151 цього Кодексу.

Водночас проєкт рішення в розумінні Закону України «Про адміністративну процедуру» є адміністративним актом.

Одним із принципів Закону України «Про адміністративну процедуру» є принцип законності, застосування цього принципу спрямоване на захист законних очікувань.

Так, системний аналіз правових норм земельного законодавства дає підстави зробити висновок, що надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки є першим етапом визначеної процедури передачі земельних ділянок у власність чи користування.

З огляду на викладене, при підготовці проекту рішення, а також вирішення питання зацікавленої особи по суті суб'єкт владних повноважень повинен діяти з щирим наміром щодо реалізації владних повноважень та досягнення поставлених цілей і справедливих результатів, передбачувано.

Стаття 19 Конституції України зобов'язує орган місцевого самоврядування діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Виходячи із принципів адміністративної процедури, з метою недопущення в подальшому порушення прав особи зацікавленої в отриманні земельної ділянки у власність чи користування, вже на етапі прийняття рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою має застосовуватись комплексний підхід з урахуванням принципу законності та дотриманням норм земельного законодавства.

Зважаючи на викладене управління повертає проєкт рішення без погодження, як такий, що в цілому не відповідає вимогам законодавства.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК