



08/231-1118/ПР
13.09.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» земельної ділянки в оренду для розміщення об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди, виїзди) (крім об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Новопирогівській у Голосіївському районі міста Києва



570544908

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 02 серпня 2023 року № НВ-0001522582023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03 серпня 2023 року, номер відомостей про речове право 51251020), враховуючи рішення Київської міської ради від 18 травня 2023 року № 6367/6408 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель» та розглянувши заяву ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» від 06 липня 2023 року № 50397-007623939-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 2,6485 га (кадастровий номер 8000000000:90:118:0087) для розміщення об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди, виїзди) (крім об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Новопирогівській у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (категорія

земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; код виду цільового призначення – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства; заява ДД від 06 липня 2023 року № 50397-007623939-031-03; справа **570544908**).

2. ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ»:

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

2.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

2.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

2.5. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01 серпня 2006 року № 1045 «Про затвердження Порядку видалення дерев, кущів, газонів і квітників у населених пунктах» (із змінами і доповненнями) та 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).

2.6. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

2.7. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

2.8. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженням відповідно до вимог містобудівного законодавства.

2.9. Дотримуватися вимог Закону України «Про автомобільні дороги».

3. 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.

4. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

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:

01.11.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
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

Ігор ГАЛАЙЧУК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-57099 від 07.08.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ
ТОВАРИСТВУ «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА
КОРПОРАЦІЯ» земельної ділянки в оренду для розміщення
об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди, виїзди) (крім
об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Новопирогівській
у Голосіївському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 570544908



1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ»
Перелік засновників (учасників)*	ВАСАДЗЕ ТАРИЄЛ ШАКРОВИЧ УКРАЇНА М. КИЇВ, ВУЛ. ШОВКОВИЧНА, БУД. 16Б, КВ. 48
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ВАСАДЗЕ ТАРИЄЛ ШАКРОВИЧ УКРАЇНА М. КИЇВ, ВУЛ. ШОВКОВИЧНА, БУД. 16Б, КВ. 48
Реєстраційний номер:	від 07.07.2023 № 570544908

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:118:0087).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Новопирогівська
Площа:	2,6485 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (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 об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди, виїзди) (крім об'єктів дорожнього сервісу))
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	13 011 596 грн 39 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 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 відповідний 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 вільна від забудови та є суміжною із земельною ділянкою з кадастровим номером 8000000000:90:118:0031, яка використовується ПРИВАТНИМ АКЦІОНЕРНИМ ТОВАРИСТВОМ «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» та в межах якої розташовано нерухоме майно ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» – транспортно-логістичний комплекс загальною площею 27379,3 кв. м (лист ПРАТ «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» від 03.07.2023 № 147/33, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06.02.2020 № 199255498).
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 частково до території вулиць і доріг та частково до території комунально-складської (існуючі).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03.08.2023, номер відомостей про речове право 51251020 (інформація з Державного реєстру речових прав від 07.08.2023 № 341834701).
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	<p>Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.</p> <p>Земельна ділянка площею 2,6485 га (кадастровий номер 8000000000:90:118:0087) на вул. Новопирогівській у Голосіївському районі м. Києва сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768, з кодом виду цільового призначення – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення).</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 18.05.2023 № 6367/6408 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель» затверджено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 90.118 обмеженого Столичним шосе, вулицею Новопирогівською, вулицею Мисливською у Голосіївському районі м. Києва в межах якого розташована вищезазначена земельна ділянка.</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебрати на себе повноваження Київської міської ради та</p>

	<p>приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду земельної ділянки, 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>
--	--

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у 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.

Проект рішення не містить інформації 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.

6. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

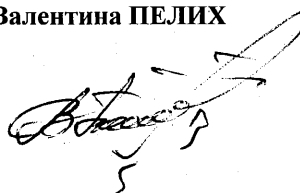
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **390 347 грн 89 коп. (3 %)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

Валентина



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

14.11.2023 № 08/230-1932

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 13.09.2023 № 08/231-1118/ПР
«Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ
«УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» земельної ділянки в оренду
для розміщення об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди, виїзди) (крім
об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Новопирогівській у Голосіївському районі
міста Києва»

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

Проектом рішення передбачається передати ПРИВАТНОМУ
АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА
КОРПОРАЦІЯ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років
земельну ділянку площею 2,6485 га (кадастровий номер
8000000000:90:118:0087) для розміщення об'єктів транспортної інфраструктури
(заїзди, виїзди) (крім об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Новопирогівській у
Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності
територіальної громади міста Києва (категорія земель – землі промисловості,
транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого
призначення; код виду цільового призначення – 12.04 для розміщення та
експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього
господарства; заява ДЦ від 06 липня 2023 року
№ 50397-007623939-031-03; справа 570544908).

Згідно з доданими матеріалами до проекту рішення встановлено, що
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 вулиць і доріг та частково до території комунально-складської (існуючі). Детальний план території відсутній. Земельна ділянка є вільною від забудови.

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

Відповідно до частини першої статті 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. До земель транспорту належать землі, надані під будівництво та обслуговування мультимодальних терміналів.

Крім того, згідно із частиною другою статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги» 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.

Разом з тим, як вбачається із статуту ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ» не відноситься до підприємства, основною діяльністю якого є експлуатація, ремонт і розвиток об'єктів транспорту.

Враховуючи вищенаведене, передача земельної ділянки, про яку йде мова в проєкті рішення ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «УКРАЇНСЬКА АВТОМОБІЛЬНА КОРПОРАЦІЯ», яка є вільною від будівель та споруд для розміщення об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди, виїзди) (крім об'єктів дорожнього сервісу) не відповідає вищенаведеним нормам законодавства.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК