



08/231-1118/11P
09.08.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Handwritten signature



715326449

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКОНО ЛТД» земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на вул. Семена Скляренка, 11 в Оболонському районі міста Києва

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКОНО ЛТД» (код ЄДРПОУ: 24091562, місцезнаходження юридичної особи: 04073, місто Київ, вулиця Семена Скляренка, 11) від 09 липня 2024 року № 68081-008775159-031-03 про передачу в оренду земельної ділянки, керуючись статтями 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статтями 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», враховуючи що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23 липня 2024 року, номер відомостей про речове право: 56020441), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКОНО ЛТД», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,4756 га (кадастровий номер 8000000000:78:112:0006) для розміщення та експлуатації будівель і споруд

автомобільного транспорту та дорожнього господарства (код виду цільового призначення – 12.04) на вул. Семена Скляренка, 11 в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23 жовтня 2020 року, номер запису про інше речове право: 38907622) (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення), заява ДЦ від 09 липня 2024 року № 68081-008775159-031-03, справа № 715326449.

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКОНО ЛТД»:

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

2.2. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням 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. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

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

2.7. 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).

2.8. У разі необхідності проведення реконструкції, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

2.9. Сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкт нерухомого майна, розташований на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 2.9 пункту 2 цього рішення.

4. 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.

5. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради і втрачає чинність через дванадцять місяців, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

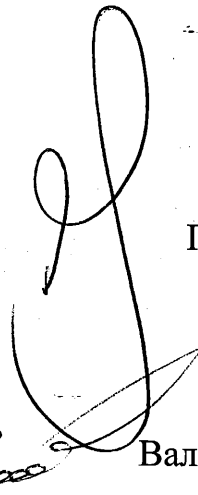
6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

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)



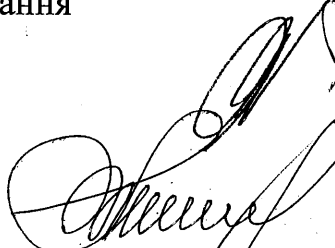
Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

з рекомендацією
Директором №19/84
29.08.2024

Голова



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

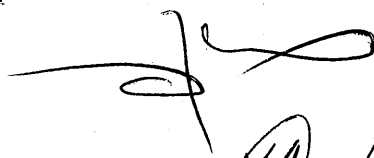
Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

правовий висновок
№ 30.09.2024 № 08/230-1158

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань збереження та захисту
культурної спадщини

Голова



Ярослав ФЕДОРЕНКО

Секретар



Іана ЯРМОЛЕНКО

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

Департамент
в порядку
№ 30
РЕДАМЕНТУ

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-68945 від 25.07.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКОНО ЛТД» земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на вул. Семена Скляренка, 11 в Оболонському районі міста Києва

До справи
№ 715326449



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКОНО ЛТД»
Перелік засновників (учасників)	ПАВЛОВСЬКИЙ ВІТАЛІЙ АНТОНОВИЧ, 04211, місто Київ, вул. Йорданська, САВЧУК АНДРІЙ ФРИТИОФОВИЧ 01024, місто Київ, вул. Богомольця
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ПАВЛОВСЬКИЙ ВІТАЛІЙ АНТОНОВИЧ, 04211, місто Київ, вул. Йорданська, САВЧУК АНДРІЙ ФРИТИОФОВИЧ 01024, місто Київ, вул. Богомольця
Реєстраційний номер:	від 10.07.2024 № 715326449

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:112:0006).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Оболонський, вул. Семена Скляренка, 11
Площа:	0,4756 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (оренда на 10 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
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	4 098 572 грн 85 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 статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 25.07.2024 № НВ-0001779282024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23 липня 2024 року, номер відомостей про речове право: 56020441), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі земельної

ділянки в оренду без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

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 забудована будівлею гаражу (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2206691680000) загальною площею 1379,3 кв.м, яка належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКОНО ЛТД» на праві власності (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.10.2020, номер відомостей про речове право: 38907622).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	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 до промислової території (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.07.2024 № 055-6887).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	Земельна ділянка сформована в рамках реалізації Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2019-2021 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради 04.12.2018 № 229/6280 та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі розробленої КП «Київський інститут земельних відносин» технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 78:112 з кодом виду цільового призначення – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства. Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 78:112 обмеженого вулицею Семена Скляренка, Сирецька, Кирилівська та площею Петропавлівська у Оболонському районі м. Києва затверджена рішенням Київської міської ради від 30.05.2024 № 584/8550.

	<p><i>Земельна ділянка розташовується в історичному ареалі населених місць (довідка (витяг) з містобудівного кадастру, надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.07.2024 № 055-6887).</i></p> <p><i>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></p>
--	---

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

Загальні засади та порядок надання 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 стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

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

Проект 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.

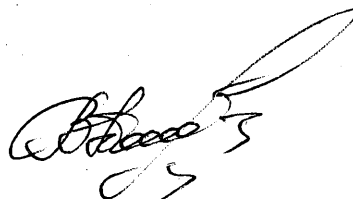
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **122 957 грн 19 коп. (3 %)**.

8. 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

Витяг з протоколу № 19/84
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 29.08.2024

6.4.17. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКОНО ЛТД» земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на вул. Семена Скляренка, 11 в Оболонському районі міста Києва» (справа № 715326449, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 09.08.2024 № 08/231-1118/ПР).

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.

Проект рішення підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшли:

- висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 14.08.2024 № 08/226-1059 (вх. № 08/32643 від 22.08.2024);
- звернення ТОВ «ЕКОНО ЛТД» від 26.08.2024 № 26/08/24 (вх. № 08/33000 від 27.08.2024) щодо внесення змін до проєкту рішення.

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Олександр МІЩЕНКО.

ВИРІШИЛИ: *За пропозицією першого заступника голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Олександра Міщенка та враховуючи звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКОНО ЛТД» від 26.08.2024 № 26/08/24 (вх. № 08/33000 від 27.08.2024), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКОНО ЛТД» земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на вул. Семена Скляренка, 11 в Оболонському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:*

- у пункті 1 проєкту рішення слова та цифру «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років»;
- виключити з проєкту рішення підпункт 2.9 пункту 2 та пункт 3.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18 (Калініченко Д. Ю., Левченко О. А.,
Малярович О. В., Міщенко О. Г., Пастухова Н. Ю., Сулига Ю. А.,
Турець В. В., Шаповал А. А., Бурдукова В. В., Грушко В. В., Зубко Ю. Г.,
Кириченко К. В., Кравець В. А., Макаренко М. А., Марченко О. Л.,
Овраменко О. В., Терентьев М. О., Ясинський Г. І.), «проти» – 0,
«утрималось» – 0, «не голосували» – 2 (Зантарая Г. М., Конопелько М. В.).

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Олена МАРЧЕНКО



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

30.09.2024 № 08/230-1158

На № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 09.08.2024 №08/231-1118/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКОНО ЛТД» земельної ділянки в оренду для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на вул. Семена Скляренка, 11 в Оболонському районі міста Києва»

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

Проєктом рішення пропонується передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКОНО ЛТД», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,4756 га (кадастровий номер 8000000000:78:112:0006) для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (код виду цільового призначення – 12.04) на вул. Семена Скляренка, 11 в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23 жовтня 2020 року, номер запису про інше речове право: 38907622) (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення), заява ДЦ від 09 липня 2024 року № 68081-008775159-031-03, справа № 715326449.

На земельній ділянці розташована будівля гаражу (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2206691680000) загальною площею 1379,3 кв. м, яка належить ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКОНО ЛТД» на праві власності (право власності зареєстровано в Державному реєстрі

речових прав на нерухоме майно 23.10.2020, номер відомостей про речове право: 38907622).

До проекту рішення додано висновок управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від 14.08.2024 №08/226-1059, відповідно до якого зазначено, що «за наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проекту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили».

Також у висновку управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва зазначено: «площа земельної ділянки, яку передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКОНО ЛТД» становить 4756 кв. м, що майже в 3,5 разів більше за розмір розташованого на ній нерухомого майна.

З приводу цього зазначаємо, що Верховний Суд критично ставиться до аналогічних рішень Київської міської ради. Позиція Верховного Суду з цього питання викладена, зокрема, у постановках від 09.09.2021 у справі № 910/9049/20, від 01.07.2020 у справі № 910/9028/19, від 09.04.2020 у справі № 910/2942/19, від 14.01.2020 у справі № 910/4528/15-г, від 20.07.2022 у справі № 910/5201/19, від 21.03.2023 у справі № 910/1562/22, 03.10.2023 у справі № 918/1131/22 та інших.

Таким чином, враховуючи судову практику, що існує на сьогодні, а також те, що у проекті рішення передається земельна ділянка більшої площі, аніж площа нерухомого майна, що на ній знаходиться, існують ризики скасування такого рішення Київської міської ради у судовому порядку.».

Водночас, варто зазначити, що у висновках управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва до проектів рішень від 24.07.2024 № 08/231-1039/ПР, від 26.08.2024 №08/231-1218/ПР, від 30.08.2024 №08/231-1254/ПР щодо подібних питань, позиція управління відрізняється, а саме: *«Таким чином, враховуючи судову практику, що існує на сьогодні, а також те, що у проекті рішення передається земельна ділянка більшої площі, аніж площа нерухомого майна, що на ній знаходиться, існують ризики оскарження такого рішення Київської міської ради у судовому порядку.»*

Судові спори з порушеного питання в подібних правовідносинах можуть бути вирішені і на користь органу місцевого самоврядування та зацікавленої в отриманні земельної ділянки особи, враховуючи у кожному конкретному випадку обставини справи, докази на підтвердження правової позиції, що надаються сторонами у судовій справі тощо. Зазначене підтверджується, зокрема висновками, зробленими у постановках Верховного суду у справах від 10 жовтня 2018 року № 910/8844/17, від 22 березня 2018 року 910/13129/17, від 08 квітня 2020 року № 910/10353/19, від 03 березня 2021 року № 910/12366/18.»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради за результатами опрацювання проекту рішення вважає за необхідне висловити такі зауваження.

1. Як вбачається із матеріалів доданих до проекту рішення розмір земельної ділянки, яку пропонується передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКОНО ЛТД» значно перевищує площу нерухомого майна, розташованого на ній.

А тому виникають запитання щодо правового статусу майна та відповідно земельної ділянки на якій воно розміщено, а також щодо співмірності площі земельної ділянки площі майна.

Водночас за результатами аналізу постанов Верховного Суду зазначаємо таке.

У постанові від 09 квітня 2020 року у справа № 910/2942/19 Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного господарського суду зазначив таке: *«Отримання в оренду земельної ділянки у розмірах, що значно перевищують площу належної відповідачу будівлі, для нового будівництва, передбачає дотримання процедури проведення земельних торгів у порядку, визначеному положеннями статей 134, 135 Земельного кодексу України».*

Згідно з частиною 2 статті 124 Земельного кодексу України передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності, здійснюється за результатами проведення земельних торгів, крім випадків, встановлених частинами другою, третьою статті 134 цього Кодексу.

Частиною першою статті 134 Земельного кодексу України передбачено, що земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них (оренда, суперфіцій, емфітевзис), у тому числі з розташованими на них об'єктами нерухомого майна державної або комунальної власності, підлягають продажу окремими лотами на конкурентних засадах (земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

Статтею 135 Земельного кодексу України врегульовані питання проведення земельних торгів.

Верховний Суд у складі колегії суддів Касаційного господарського суду у постанові від 01 липня 2020 року у справі № 910/9028/19 дійшов такого висновку: *«Відповідно до ч.2 ст.18-1 постанови Пленуму Верховного Суду України від 16.04.2004 за №7 «Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ»:*

Розмір земельної ділянки, необхідної для обслуговування житлового будинку, будівлі або споруди, визначається шляхом проведення за клопотанням сторін експертизи з врахуванням чинних нормативних документів у галузі будівництва, санітарних норм та правил тощо.

Так, в державі Україна, зокрема, діють:

*1. з 17.04.1992 Державні будівельні норми «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень ДБН 360-92**», затверджені наказом Держкоммістобудування від 17.04.1992 за №44;*

2. з 24.07.1996 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджені наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 р. №173, зареєстровані в Міністерстві юстиції України 24 липня 1996р. за № 379/1404;

3. з 01.01.2006р. Державні будівельні норми «Житлові будинки. Основні положення ДБН В.2.2-15-2005», затверджені наказом Держбуду України від 18.05.2005 № 80, надано чинності наказом Держбуду України від 28.09.2005 № 175.

Зазначене повністю спростовує висновок судів апеляційної та касаційної інстанції, що норми чинного законодавства не встановлюють порядок визначення або нормативи розміру та меж земельних ділянок, необхідних для обслуговування будинків або споруд.

Отже, у вищевказаній справі наведений правовий висновок, на який посилається відповідач-2 у даній справі, що переглядається, Верховним Судом був викладений саме на спростування висновку судів апеляційної та касаційної інстанції, що норми чинного законодавства не встановлюють порядок визначення або нормативи розміру та меж земельних ділянок, необхідних для обслуговування будинків або споруд, що стало підставою для відмови в позові прокурору вказаними судами».

З огляду на зазначене та те, що питання визначення площі необхідної для експлуатації та обслуговування об'єкта нерухомості не належить до компетенції управління не можна дійти однозначного висновку щодо дотримання/недотримання вимог стосовно співмірності площі земельної ділянки із площею нерухомого майна, що на ній розташовано.

2. 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 до промислової території.

Проектом рішення пропонується передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕКОНО ЛТД» для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (код виду цільового призначення – 12.04).

Частина перша статті 20 Земельного кодексу України передбачає, що при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення.

При зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення.

Згідно з частиною третьою статті 20 Земельного кодексу України категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України (частина 5 статті 20 Земельного кодексу України).

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» (далі - Класифікатор).

Варто зауважити, що відповідно до Класифікатора цільове призначення земельної ділянки із кодом 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства не узгоджується із функціональним призначенням земельної ділянки, передбаченим містобудівною документацією.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Тетяна Мороченець