



09/231-1127 MP  
13.08.2024

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Наказ*



447392920

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕКС» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на Дніпровській набережній, 17-А у Дарницькому районі міста Києва

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕКС» (код ЄДРПОУ: 30728756, місцезнаходження юридичної особи: 02081, м. Київ, вул. Здобунівська, 7-г) від 12 липня 2024 року № 50399-008793090-031-03 про передачу в оренду земельної ділянки, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані документи, керуючись статтями 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», 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. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕКС» для розміщення та обслуговування об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на Дніпровській набережній, 17-А у Дарницькому районі міста Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 12.04, заява ДЦ від 12 липня 2024 року № 50399-008793090-031-03, справа № 447392920).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕКС», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,0697 га (кадастровий номер 8000000000:90:176:0021) для розміщення та обслуговування об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) (код виду цільового призначення – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства) на Дніпровській набережній, 17-А у Дарницькому районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕКС»:

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

3.2. 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).

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 земельної ділянки.

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

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. Дотримуватися проектних рішень детального плану території в районі Дніпровської набережної, вулиці Здолбунівської, проспекту Петра Григоренка в Дарницькому районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 06 липня 2017 року № 691/2853.

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 і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради та 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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

*Висновок комісії з питань архітектури, містопланування та земельних відносин*  
*Київської міської ради з питань*  
*врахування зауважень*  
*розробки*  
*Висновок*

*Рекомендувати*  
*Протокол № 19/84*  
*29.08.2024*

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТУ 30  
РЕГЛАМЕНТУ

*Олександр Окотин*

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-68980 від 26.07.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ**

**ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕКС» земельної ділянки для**

**розміщення та обслуговування об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на Дніпровській набережній, 17-А у Дарницькому районі міста Києва**

До справи  
№ 447392920



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕКС» (далі – ТОВ «СОЛЕКС»)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	СТУЛЬНИКОВ В'ЯЧЕСЛАВ ВАСИЛЬОВИЧ 04209, місто Київ, вул. Героїв Дніпра
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 15.07.2024 № 447392920

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:176:0021).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дарницький, Дніпровська набережна, 17-А
Площа	0,0697 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 та обслуговування об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу))
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	569 634 грн 45 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 земельної ділянки, на підставі якого та 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:	Земельна ділянка вільна від забудови.
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території в районі Дніпровської набережної, вулиці Здолбунівської, проспекту Петра Григоренка в Дарницькому районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 06.07.2017 № 691/2853 земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:176:0021 за функціональним призначенням належить частково до території громадських будівель та споруд та частково до території комунально-складські (існуючі).
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 до території громадських будівель та споруд (існуючі) (довідка (витяг) з містобудівного кадастру, надана Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 02.08.2023 № 2272/0/012/12-03-23).
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:	<p>Рішенням Київської міської ради від 13.07.2023 № 6941/6982 ТОВ «СОЛЕКС» надано дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,07 га в оренду для будівництва та обслуговування об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на Дніпровській набережній, 17-А у Дарницькому районі міста Києва.</p> <p>Земельна ділянка необхідна для влаштування проїзду (проходу) і прокладання інженерної та енергетичної інфраструктури до нежитлової будівлі громадського призначення, розміщеної на суміжній земельній ділянці площею 0,2260 га на Дніпровській набережній, 17 у Дарницькому районі (кадастровий номер 8000000000:90:176:0009), яка на підставі рішення Київської міської ради від 10.06.2021 № 1520/1561 перебуває в оренді ТОВ «СОЛЕКС» для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі громадського призначення, договір оренди земельної ділянки від 24.12.2021 № 2475.</p>

	<p>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.</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 проєкт 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 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.

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.

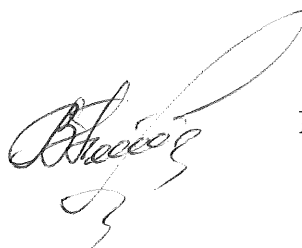
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **17 089 грн 03 коп (3%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту 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

6.4.13. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕКС» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на Дніпровській набережній, 17-А у Дарницькому районі міста Києва» (справа № 447392920, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 13.08.2024 № 08/231-1127/ПР).

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

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 19.08.2024 № 08/226-1088 (вх. № 08/32366 від 20.08.2024).*

**СЛУХАЛИ:**

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

**ВИРІШИЛИ:** *Частково враховуючи висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 19.08.2024 № 08/226-1088 (вх. № 08/32366 від 20.08.2024), підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕКС» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на Дніпровській набережній, 17-А у Дарницькому районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:*

- *доповнити преамбулу проекту рішення посиланням на частину другу статті 134 Земельного кодексу України;*
- *у пункті 1 проекту рішення слово «розміщення» замінити словом «будівництва» у зв'язку із технічною помилкою;*
- *у пункті 5 проекту рішення виключити слова «та втрачає чинність через дванадцять місяців, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки».*

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 18 (Калініченко Д. Ю., Конопелько М. В., Левченко О. А., Маляревич 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.), «проти» – 0,  
«утрималось» – 0, «не голосували» – 2 (Зантарая Г. М., Ясинський Г. І.).

***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

11.09.2024 № 08/230-1029

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 13.08.2024 №08/231-1127/ПР  
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«СОЛЕКС» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування  
об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку  
та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на Дніпровській  
набережній, 17-А у Дарницькому районі міста Києва»

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

Проектом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо  
відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕКС» для розміщення та обслуговування об'єктів  
інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та  
дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на Дніпровській  
набережній, 17-А у Дарницькому районі міста Києва (категорія земель – землі  
промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та  
іншого призначення, код виду цільового призначення – 12.04) передати  
ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕКС», за умови  
виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею  
0,0697 га (кадастровий номер 8000000000:90:176:0021) для розміщення та  
обслуговування об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної  
інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів  
дорожнього сервісу) (код виду цільового призначення – 12.04 для розміщення та  
експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього  
господарства) на Дніпровській набережній, 17-А у Дарницькому районі міста  
Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Згідно з інформацією зазначеній в пояснювальній записці до проекту  
рішення встановлено, що земельні ділянки вільні від забудови.

До проекту рішення додано висновок управління захисту прав та інтересів  
територіальної громади міста Києва від 19.08.2024 №08/226-1088 відповідно до

якого зазначено, що наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проекту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили, водночас інформації щодо наявності чи відсутності судових спорів із зацікавленою особою не надано.

1. За результатами опрацювання проекту рішення вважаємо за необхідне висловити такі зауваження.

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

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.

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», що є додатком до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року №1051 (далі - Класифікатор).

Згідно із розділом 12 Класифікатора 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.

Проектом рішення передбачається передати земельну ділянку для розміщення та обслуговування об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) на Дніпровській набережній, 17-А у Дарницькому районі міста Києва.

Разом з тим, як вбачається із Статуту ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СОЛЕКС», не відноситься до підприємств, основною діяльністю яких є обслуговування лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури та забезпечення дорожнього господарства.

Зважаючи на викладене управління повертає проект рішення без погодження, як такий, що не відповідає вимогам законів України.

Начальник управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Оксана Палієнко

