



08/231-1217/MP
02.09.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Мараш



499396763

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРХАРЧОПРОМСЕРВІС» земельної ділянки в оренду для влаштування та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (влаштування в'їздів - виїздів, пішохідних проходів та благоустрій території) на вул. Електротехнічній, 9-28 у Деснянському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРХАРЧОПРОМСЕРВІС» від 18 серпня 2022 року № 50061-006973079-031-03, враховуючи належність заявнику об'єктів нерухомого майна, розміщеного на суміжній земельній ділянці, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «УКРХАРЧОПРОМСЕРВІС» для влаштування та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (влаштування в'їздів - виїздів, пішохідних проходів та благоустрій території) 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства 20606.0 Території вулиць та доріг на вулиці Електротехнічній, 9-28 у Деснянському районі міста Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій,

енергетики, оборони та іншого призначення, заява ДЦ від 18 серпня 2022 року № 50061-006973079-031-03, справа № 499396763).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРХАРЧОПРОМСЕРВІС», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,4581 га (кадастровий номер 8000000000:62:020:0037) для влаштування та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (влаштування в'їздів - виїздів, пішоходних проходів та благоустрій території) (код виду цільового призначення – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства) на вул. Електротехнічній, 9-28 у Деснянському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРХАРЧОПРОМСЕРВІС»:

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

3.2. 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.

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

3.8. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства.

3.9. Заборонити встановлення на земельній ділянці огорож, в'їзних та виїзних бар'єрів, шлагбаумів, тимчасових споруд або інших конструкцій, що обмежують у будь-який спосіб свободу пересування, в тому числі доступ громадян до суміжних земельних ділянок.

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 втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, 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, містобудування 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:

21.09.2022
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

06.10.2022
повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Георгій Заммер
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

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Олесь МАЛЯРЕВИЧ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-44261 від 30.08.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРХАРЧОПРОМСЕРВІС» земельної
ділянки в оренду для влаштування та обслуговування об'єктів
транспортної інфраструктури (влаштування в'їздів - виїздів,
пішоходних проходів та благоустрій території) на вул.
Електротехнічній, 9-28 у Деснянському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 499396763



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРХАРЧОПРОМСЕРВІС»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БІЗНЕС ЛОДЖИК», м. Київ, вул. МИКОЛИ ЗАКРЕВСЬКОГО ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРАНД ФІНАНС», м. Київ, вул. МИКОЛИ ЗАКРЕВСЬКОГО
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	СОЗАНОВСЬКИЙ СЕРГІЙ ЛЕОНІДОВИЧ, 04210, місто Київ, пр.Героїв Сталінграда КОННОВ СЕРГІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ, 03150, місто Київ, вул. Велика Васильківська
Реєстраційний номер:	від 19.08.2022 № 499396763

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:020:0037).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Деснянський, вул. Електротехнічна, 9-28
Площа	0,4581 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 влаштування та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (влаштування в'їздів - виїздів, пішоходних проходів та благоустрій території))
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	3 614 752 грн 05 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 промрайону «Троєщина» по вул. Пухівській, затвердженого рішенням Київської міської ради від 11.10.2018 № 1875/5939, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території вулиць і доріг
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 вулиць і доріг.
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 частково використовується як під'їзди до ділової виробничої бази, яка розташована на суміжній земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:62:020:0001), що передана АТ «УКРХАРЧОПРОМСЕРВІС» в оренду до 22.10.2045 (договір оренди земельної ділянки від 22.10.1996 № 62-5-00006). Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній. Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи 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.

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 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **108 442 грн 56 коп. (3 %)**.

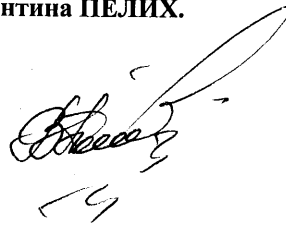
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту 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

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

30.09.2022 № 08/230-1303

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 02.09.2022 №08/231-1217/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«УКРХАРЧОПРОМСЕРВІС» земельної ділянки в оренду для влаштування та
обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (влаштування в'їздів -
виїздів, пішохідних проходів та благоустрій території) на вул.
Електротехнічній, 9-28 у Деснянському районі міста Києва».

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

Проєктом рішення передбачається затвердити проєкт землеустрою щодо
відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю
«УКРХАРЧОПРОМСЕРВІС» для влаштування та обслуговування об'єктів
транспортної інфраструктури (влаштування в'їздів - виїздів, пішохідних
проходів та благоустрій території) код виду цільового призначення 12.04 – для
розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та
дорожнього господарства 20606.0 території вулиць та доріг на вул.
Електротехнічній, 9-28 у Деснянському районі міста Києва (категорія земель –
землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики,
оборони та іншого призначення та передати товариству з обмеженою
відповідальністю «УКРХАРЧОПРОМСЕРВІС» за умови виконання пункту 3
цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,4581 га
(кадастровий номер 8000000000:62:020:0037) для влаштування та
обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (влаштування в'їздів -
виїздів, пішохідних проходів та благоустрій території) код виду цільового
призначення 12.04 – для розміщення та експлуатації будівель і споруд
автомобільного транспорту та дорожнього господарства на вул.
Електротехнічній, 9-28 у Деснянському районі міста Києва.

З інформації наявній в пояснювальній записці до проекту рішення земельна ділянка вільна від забудови. Відповідно до Детального плану території промрайону «Троещина» по вул. Пухівській, затвердженого рішенням Київської міської ради від 11.10.2018 №1875/5939 та Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території вулиць і доріг.

Відповідно до статті 134 Земельного кодексу України 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.

Не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності, серед іншого, у разі: розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб; будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу).

Відповідно до частини першої статті 61 Земельного кодексу України землями промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення визнаються земельні ділянки, надані в установленому порядку підприємствам, установам та організаціям для здійснення відповідної діяльності.

Разом з тим, як вбачається із статуту ТОВ «УКРХАРЧОПРОМСЕРВІС» не відноситься до підприємства, основною діяльністю якого є забезпечення інженерно – транспортної інфраструктури.

Враховуючи вищенаведене, передача земельної ділянки, про яку йде мова в проекті рішення ТОВ «УКРХАРЧОПРОМСЕРВІС», яка є вільною від будівель та споруд для влаштування та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури не відповідає вищенаведеним нормам законодавства.

Відповідно до статті 19 Земельного кодексу України землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії: землі сільськогосподарського призначення; землі житлової та громадської забудови; землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; землі оздоровчого призначення; землі рекреаційного призначення; землі історико-культурного призначення; землі лісогосподарського призначення; землі водного фонду; землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.

Земельна ділянка, яка за основним цільовим призначенням належить до відповідної категорії земель, відноситься в порядку, визначеному цим Кодексом, до певного виду цільового призначення, що характеризує конкретний напрям її використання та її правовий режим.

Відповідно до 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.

Відповідно до частини другої 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.

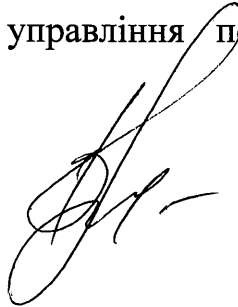
Крім того, пунктом 5 проєкту рішення передбачається, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

Згідно зі статтею 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

Зважаючи на викладене управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

**ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА
ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН**

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-359к

Витяг з протоколу № 11/39
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 06.10.2022

6.4.17. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРХАРЧОПРОМСЕРВІС» земельної ділянки в оренду для влаштування та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (влаштування в'їздів - виїздів, пішохідних проходів та благоустрій території) на вул. Електротехнічній, 9-28 у Деснянському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 30.09.2022 №08/230-1303 (справа 499396763, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 02.09.2022 №08/231-1217/ПР).**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 30.09.2022 №08/230-1303, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 12-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 30.09.2022 №08/230-1303, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «УКРХАРЧОПРОМСЕРВІС» земельної ділянки в оренду для влаштування та обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (влаштування в'їздів - виїздів, пішохідних проходів та благоустрій території) на вул. Електротехнічній, 9-28 у Деснянському районі міста Києва.*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 19, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» - 0.

Рішення прийнято.

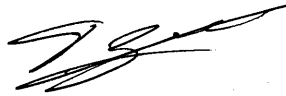
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Георгій ЗАНТАРАЯ