



08/231-1268/ПР  
02.09.2024

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про надання **ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДНІПРОВСЬКИЙ РИНОК»** дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів енергетичної та транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди) на просп. Воскресенському, 19 у Дніпровському районі міста Києва



201861601

Розглянувши клопотання **ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ДНІПРОВСЬКИЙ РИНОК»** (код ЄДРПОУ: 25197883, місцезнаходження юридичної особи: 02218, м. Київ, просп. Воскресенський, 19) від 08 травня 2024 року № 201861601 про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок 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 **ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДНІПРОВСЬКИЙ РИНОК»** дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок (зміна цільового призначення) в оренду площею 0,0772 га (кадастровий номер 8000000000:66:018:0002) та площею 0,0655 га (кадастровий номер 8000000000:66:018:0003) для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів енергетичної та транспортної інфраструктури (заїзди - виїзди)

на просп. Воскресенському, 19 у Дніпровському районі міста Києва за рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Києва згідно з план-схемою (додаток до рішення) (справа № 201861601).

2. Дане рішення набирає чинності та 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

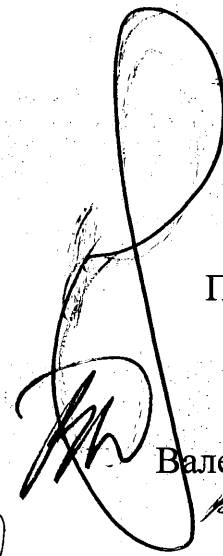
Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**

Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних повноважень

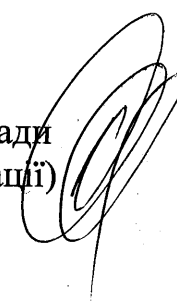
Петро ОЛЕНИЧ

*В.о.* Директор Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)



Валентина ПЕЛИХ  
*В. Авраменко*

Начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

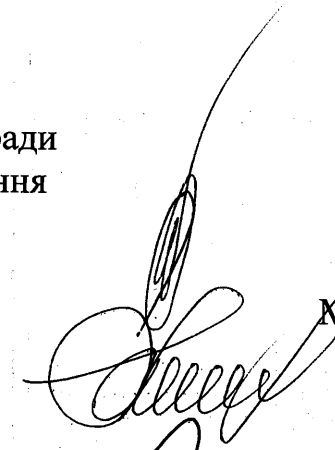


Дмитро РАДЗІВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

*11.09.2024*  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містопланування  
та земельних відносин

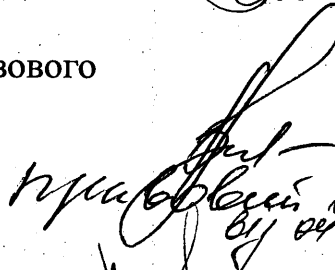
Голова



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ  
Олена МАРЧЕНКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО

Секретар засідання


Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради



Валентина ПОЛОЖИШНИК  
*Київський весилов*  
*01.04.10.2024 1087230-1181*

*Венетіна Валентина Костина*  
*міська рада з питань*  
*архітектури, містопланування*  
*та земельних відносин*  
*Київ*

ПІДТРИМНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5, АР. 39  
РЕСПУБЛІКИ



# ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-66352 від 08.07.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про надання ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДНІПРОВСЬКИЙ РИНОК» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів енергетичної та транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди) на просп. Воскресенському, 19 у Дніпровському районі міста Києва**

До справи

№ 201861601



## 1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДНІПРОВСЬКИЙ РИНОК» (далі – ПРАТ «ДНІПРОВСЬКИЙ РИНОК»)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Акціонери згідно реєстру
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Нешта Валентин Миколайович, Україна, 02090, Київська обл., Броварський р-н, м. Бровари, вул. Короля Данила
Клопотання	від 08.05.2024 № 201861601

## 2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:66:018:0002; 8000000000:66:018:0003).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дніпровський, просп. Воскресенський, 19
Площі	0,0772 га (кадастровий номер 8000000000:66:018:0002); 0,0655 га (кадастровий номер 8000000000:66:018:0003)
Вид та термін користування	оренда
Заявлене цільове призначення	для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів енергетичної та транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди)

## 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 проект рішення Київської міської ради.

## 4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

### 5. Особливі характеристики ділянок.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянках:</p>	<p>Земельні ділянки вільні від капітальної забудови. На земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:66:018:0002 та 8000000000:66:018:0003 розташовані тимчасові некапітальні малі архітектурні форми, що використовуються ПРАТ «ДНІПРОВСЬКИЙ РИНОК» (лист ПРАТ «ДНІПРОВСЬКИЙ РИНОК» від 20.06.2024 № 29, зареєстрований Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради - (Київської міської державної адміністрації) 21.06.2024 за № 057/6706).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Рішенням Київської міської ради від 28.11.2017 № 679/3686 затверджено детальний план території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>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, земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території вулиць і доріг (довідка (витяг) з містобудівного кадастру надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10.05.2024 № 055-4572).</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Земельні ділянки не входять до зеленої зони.</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:66:018:0002 на підставі рішення Київської міської ради від 11.10.2005 № 191/3654 передавалася в оренду на 3 роки закритому акціонерному товариству «Дніпровський ринок» для експлуатації та обслуговування ринку (договір оренди земельної ділянки від 13.04.2006 № 66-6-00345, термін дії вказаного договору закінчився 13.04.2009).</p> <p>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:66:018:0003 на підставі рішення Київської міської ради від 11.10.2005 № 191/3654 передавалася в оренду на 3 роки закритому акціонерному товариству «Дніпровський ринок» для експлуатації та обслуговування ринку (договір оренди земельної ділянки від 13.04.2006 № 66-6-00344, термін дії вказаного договору закінчився 13.04.2009).</p>

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) звернувся з листом від 18.07.2024 № 0570202/3-9733 до Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо здійснення перевірки розміщення та статусу споруд розміщених, в тому числі на земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000.66:018:0002 та 8000000000.66:018:0003.

Тимчасові споруди розміщені згідно з рішенням тимчасової групи по розгляду питань з координації розміщення тимчасових споруд у Дніпровському районі міста Києва на 2012 рік (протокол № 6 від 26.06.2012), листа Дніпровської районної в місті Києві державної адміністрації від 02.07.2012 № 3-22-370 та затвердженої схеми розташування будівель та торговельних місць ПАТ «Дніпровський ринок» (лист Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.08.2024 № 064-10800).

Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000.66:018:0002 та 8000000000.66:018:0003 є суміжними до земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000.66:018:0001, яка на підставі рішення Київської міської ради від 11.10.2005 № 191/3654 передавалася в оренду на 5 років закритому акціонерному товариству «Дніпровський ринок» для експлуатації та обслуговування ринку (договір оренди земельної ділянки від 13.04.2006 № 66-6-00346).

Постійна комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 11.12.2018 (протокол № 26/88) вирішила поновити договір оренди земельної ділянки від 13.04.2006 № 66-6-00346 на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 27.05.2019 № 164). Термін дії договору оренди закінчився 27.05.2024.

Рішенням Київської міської ради від 04.07.2024 № 1706/9672 поновлено ПРАТ «ДНІПРОВСЬКИЙ РИНОК» на 15 років договір оренди земельної ділянки від 13.04.2006 № 66-6-00346 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування ринку на просп. Воскресенському, 19 у Дніпровському районі міста Києва.

Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання дозволу або про відмову у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, 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><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 проєкт 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 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 службову інформацію у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не містить інформацію 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 користування земельними ділянками.

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

*В.о.* Директор Департаменту земельних ресурсів

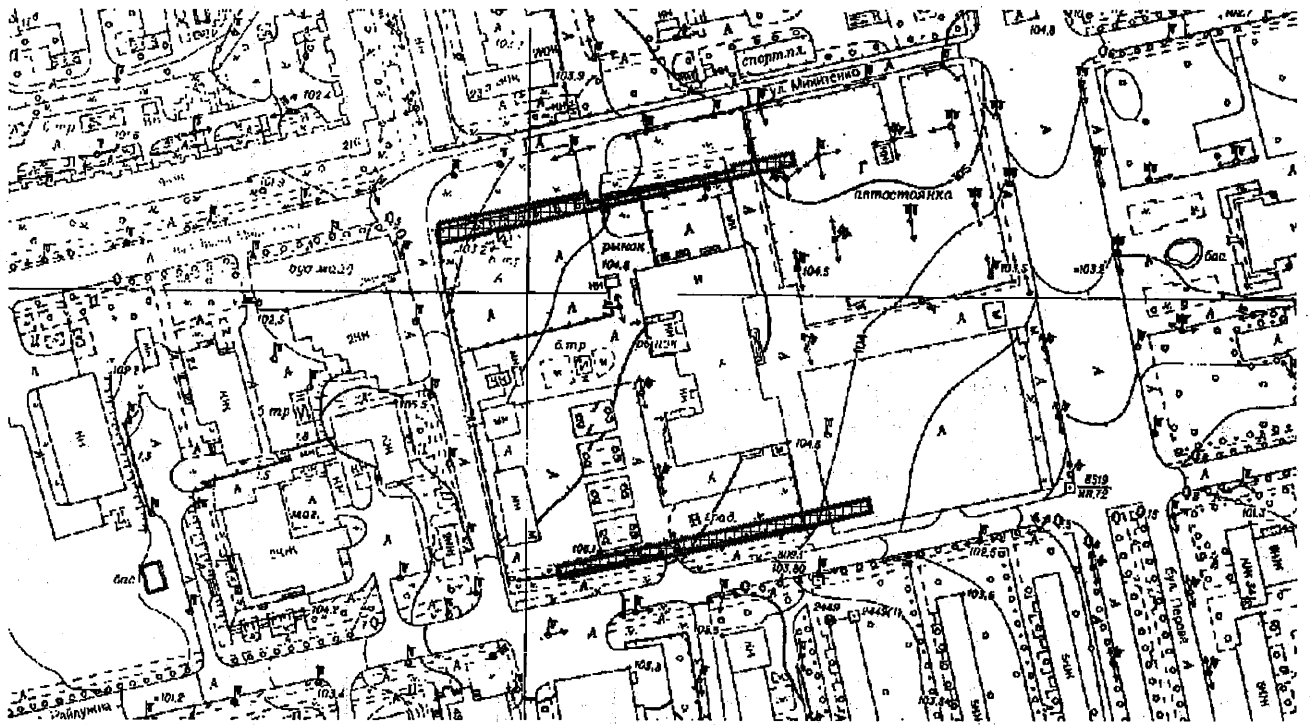


Валентина ПЕЛИХ  
*В. Авраменко*

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

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

клопотання	від 08.05.2024 № 201861601
кадастрові номери земельних ділянок	8000000000:66:018:0002; 8000000000:66:018:0003
юридична/фізична особа	<b>ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ДНІПРОВСЬКИЙ РИНОК»</b>
адреса земельних ділянок	<b>м. Київ, р-н Дніпровський, просп. Воскресенський, 19</b>
вид землекористування	<b>оренда</b>
вид використання земельної ділянки	<b>для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів енергетичної та транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди)</b>
площі	<b>0,0772 га (кадастровий номер 8000000000:66:018:0002); 0,0655 га (кадастровий номер 8000000000:66:018:0003)</b>



Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО





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

04.10.2024 № 08/230-1181

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 02.09.2024 №08/231-1268/ПР «Про надання ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДНІПРОВСЬКИЙ РИНОК» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок в оренду для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів енергетичної та транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди) на просп. Воскресенському, 19 у Дніпровському районі міста Києва»

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

Проєктом рішення пропонується надати ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДНІПРОВСЬКИЙ РИНОК» дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок (зміна цільового призначення) в оренду площею 0,0772 га (кадастровий номер 8000000000:66:018:0002) та площею 0,0655 га (кадастровий номер 8000000000:66:018:0003) для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів енергетичної та транспортної інфраструктури (заїзди - виїзди) на просп. Воскресенському, 19 у Дніпровському районі міста Києва за рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Києва згідно з план-схемою (додаток до рішення) (справа № 201861601).

Відповідно до Генерального плану міста Києва та проєкту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території вулиць і доріг (довідка (витяг) з містобудівного кадастру надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 10.05.2024 № 055-4572).

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

Як вбачається із проєкту рішення ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ДНІПРОВСЬКИЙ РИНОК» пропонується надати дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок (зміна цільового призначення) в оренду площею 0,0772 га (кадастровий номер 8000000000:66:018:0002) та площею 0,0655 га (кадастровий номер 8000000000:66:018:0003) для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів енергетичної та транспортної інфраструктури (заїзди - виїзди) на просп. Воскресенському, 19 у Дніпровському районі міста Києва.

Відповідно 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 проєктної 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 проекту рішення зазначається, що земельні ділянки є вільними від капітальної забудови. Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:66:018:0002 та 8000000000:66:018:0003 є суміжними до земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:018:0001, яка на підставі рішення Київської міської ради від 11.10.2005 № 191/3654 передавалася в оренду на 5 років закритому акціонерному товариству «Дніпровський ринок» для експлуатації та обслуговування ринку (договір оренди земельної ділянки від 13.04.2006 № 66-6-00346).

Постійна комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні 11.12.2018 (протокол № 26/88) вирішила поновити договір оренди земельної ділянки від 13.04.2006 № 66-6-00346 на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 27.05.2019 № 164). Термін дії договору оренди закінчився 27.05.2024.

Рішенням Київської міської ради від 04.07.2024 № 1706/9672 поновлено ПРАТ «ДНІПРОВСЬКИЙ РИНОК» на 15 років договір оренди земельної ділянки від 13.04.2006 № 66-6-00346 (зі змінами) для експлуатації та обслуговування ринку на просп. Воскресенському, 19 у Дніпровському районі міста Києва.

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 проекту 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, проектів 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 проект 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.

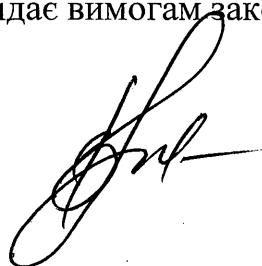
З огляду на викладене, при підготовці проекту рішення, а також вирішення питання зацікавленої особи по суті суб'єкт владних повноважень повинен діяти з щирим наміром щодо реалізації владних повноважень та досягнення поставлених цілей і справедливих результатів, передбачувано.

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 проект рішення без погодження, як такий, що в цілому не відповідає вимогам законодавства.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК