



08/231-1359/ПР
27.10.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Нарама



393915096

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРАНД-ПЕТРОЛ» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів енергетичної та транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди) на вул. Академіка Туполева, 19 у Святошинському районі міста Києва (зміна цільового призначення)

Відповідно до статей 9, 20, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186, пункту 23 розділу Х «Перехідні положення» 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», та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРАНД-ПЕТРОЛ» від 16 жовтня 2023 року № 50393-007952989-031-03, у зв'язку із розташуванням на суміжній земельній ділянці об'єкту нерухомого майна, що належить заявнику, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРАНД-ПЕТРОЛ» для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів енергетичної та транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди) (зміна цільового призначення) на вул. Академіка Туполева, 19 у Святошинському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:75:384:0023) (категорія земель – землі промисловості,

транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 12.04), заява ДД від 16 жовтня 2023 року № 50393-007952989-031-03, справа № 393915096.

2. Змінити вид цільового призначення земельної ділянки площею 0,1172 га (кадастровий номер 8000000000:75:384:0023) на вул. Академіка Туполева, 19 у Святошинському районі м. Києва з «03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» на «12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства» та віднести її до категорії земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, оборони та іншого призначення.

3. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРАНД-ПЕТРОЛ», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,1172 га (кадастровий номер 8000000000:75:384:0023) для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів енергетичної та транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди) (код виду цільового призначення – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства) на вул. Академіка Туполева, 19 у Святошинському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

4. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРАНД-ПЕТРОЛ»:

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

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

4.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

4.4. Вжити заходів щодо державної реєстрації обмежень у використанні земельної ділянки у порядку, встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр» та дотримуватися зареєстрованих обмежень.

4.5. Земельну ділянку використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства та Закону України «Про автомобільні дороги».

4.6. 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.

4.7. 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).

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

4.9. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про категорію земель та зміну цільового призначення земельної ділянки в порядку, визначеному законодавством України.

5. 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.

6. Дане рішення втрачає чинність, в частині пункту 3 цього рішення, через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

7. 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

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

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

01.11.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

16.11.2023 108/230 - 1977

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Ігор ГАЛАЙЧУК

*Постійна комісія Київської
міської ради з питань
містобудівництва та
земельних відносин
визначила та затвердила
список членів комісії
Голова
Секретар*

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

*Олександр Бродський
Тарас Криворучко*

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-59459 від 24.10.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРАНД-ПЕТРОЛ» земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів енергетичної та транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди) на вул. Академіка Туполева, 19 у Святошинському районі міста Києва (зміна цільового призначення)

До справи
№ 393915096



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРАНД-ПЕТРОЛ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Васадзе Таріел Шакрович Україна, 01024, місто Київ, вул.Шовковична
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Васадзе Таріел Шакрович Україна, 01024, місто Київ, вул.Шовковична
Реєстраційний номер:	від 17.10.2023 № 393915096

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:384:0023).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Святошинський, вул. Академіка Туполева, 19
Площа	0,1172 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Категорія земель	Існуюча - не визначено Проектна - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Цільове призначення	Існуюче - 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі Проектне - 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	Існуюча – 3 649 277 грн 25 коп Проектна - 729 855 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.

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 зміну цільового призначення земельної ділянки та оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території комунально-складської та частково до вулиць і доріг (витяг з містобудівного кадастру від 15.08.2023 № 2446/0/012/12-03-23 наданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації))
Правовий режим:	Згідно із Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» 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 09.07.2009 № 965/2021 земельна ділянка, кадастровий номер 8000000000:75:384:0023, була передана акціонерному товариству «Українська автомобільна корпорація» в оренду на 5 років для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу (код виду цільового призначення - 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, договір оренди від 02.06.2010 № 75-6-00493, термін дії договору оренди закінчився 02.06.2015). Рішення про поновлення договору оренди Київська міська рада не приймала.</p> <p>Земельна ділянка використовується як заїзд та виїзд до території автозаправного комплексу, що розташований на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:75:384:0022, яка перебуває в оренді ТОВ «ГРАНД-ПЕТРОЛ» відповідно до рішення Київської міської ради від 24.04.2018 № 657/4721 для експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу (договір оренди від 10.12.2018 № МЗК-1-01786, термін оренди за договором до 13.11.2043).</p> <p>Земельна ділянка розташована в межах червоних ліній.</p> <p>Зазначасмо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі</p>

	<p><i>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 зміни цільового призначення та передачі земельних ділянок у користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

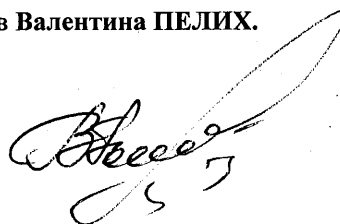
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: існуючий – 437 913 грн 27 коп (12%), проектний – 87 582 грн 65 коп (12%).

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

тел.: (044) 202-70-19

16.11.2023 № 08/230 - 1977

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 27.10.2023 №08/231-1351/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ГРАНД-ПЕТРОЛ» земельної ділянки в оренду для розміщення та
обслуговування лінійних об'єктів енергетичної та транспортної інфраструктури
(заїзди-виїзди) на вул. Академіка Туполева, 19 у Святошинському районі міста
Києва (зміна цільового призначення)».

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

Згідно інформації зазначеної в пояснювальній записці до проекту рішення
встановлено, що зазначена земельна ділянка є вільною від капітальної забудови.

Зауважуємо, що згідно з матеріалів доданих до проекту рішення 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 комунально-складської та частково до
вулиць і доріг. Детальний план території відсутній.

Відповідно до статті 1 Закону України "Про землі енергетики та правовий
режим спеціальних зон енергетичних об'єктів" лінійний об'єкт енергетичної
інфраструктури - комплекс об'єктів енергетичної інфраструктури, включаючи
наземні, надземні та підземні об'єкти, пов'язані повітряними та кабельними
лініями та призначені для передачі та розподілу електричної енергії, а також
будівлі та споруди, площею до 200 квадратних метрів, у тому числі електричні
підстанції, трансформаторні підстанції, розподільчі пункти та пристрої, споруди
опорних конструкцій, допоміжне обладнання, зв'язані з ними єдиним
технологічним процесом, які забезпечують безпечну та надійну експлуатацію,
виробництво, передачу і розподіл електричної та теплової енергії.

Відповідно до частини 3 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється, крім випадків, серед яких, надання земельної ділянки для розміщення лінійних об'єктів енергетичної та транспортної інфраструктури (доріг, мостів, естакад).

Відповідно до ДБН А. 2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво визначено» 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.

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 лінійних об'єктів енергетичної та транспортної інфраструктури (заїзди – виїзди) Товариству з обмеженою відповідальністю «ГРАНД-ПЕТРОЛ».

Матеріали проекту рішення не містять інформації, для розміщення та обслуговування яких саме об'єктів енергетичної та транспортної, інфраструктури надається земельна ділянка.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК