



08/231-1426/MP  
28.10.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Напис*



354131958

**Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОСІТЦЕНТР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель і споруд транспортної інфраструктури (об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Зодчих, 1 у Святошинському районі міста Києва**

Відповідно до статей 9, 79<sup>1</sup>, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», статті 35 Закону України «Про землеустрій», 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», рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву товариства з обмеженою відповідальністю «АВТОСІТЦЕНТР» від 20 жовтня 2022 року № 50113-007096241-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОСІТЦЕНТР» для експлуатації та обслуговування будівель і споруд транспортної інфраструктури (об'єктів дорожнього сервісу) (20605.0 території закладів з обслуговування

автотранспортних засобів) 12.11. Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу на вул. Зодчих, 1 у Святошинському районі міста Києва.

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОСІТЦЕНТР», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,2420 га (кадастровий номер 8000000000:75:318:0015) для експлуатації та обслуговування будівель і споруд транспортної інфраструктури (об'єктів дорожнього сервісу) (код виду цільового призначення – 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Зодчих, 1 у Святошинському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку із набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19 листопада 2019 року, номери записів про право власності: 34213882, 34211220 та 34212660 (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення), заява ДЦ від 20 жовтня 2022 року № 50113-007096241-031-03, справа № **354131958**).

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОСІТЦЕНТР»:

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. Частина земельної ділянки в межах червоних ліній використовувати відповідно до вимог Закону України «Про автомобільні дороги».

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

3.9. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані 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).

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.9 пункту 3 цього рішення.

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 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, 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:**

02.02.2023  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин

Голова

3  
02.02.2023 W08/281-93K  
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО  
повторний розгляд:

В.о. начальника управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

**ПІДТРИМАНО**

Валентина ПОЛОЖИШНИК

14.03.2023 108/230-452

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

Голова

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Олесь МАЛЯРЕВИЧ

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-45954 від 25.10.2022

до проєкту рішення Київської міської ради:

**Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю  
«АВТОСІТЦЕНТР» земельної ділянки в оренду для  
експлуатації та обслуговування будівель і споруд  
транспортної інфраструктури (об'єктів дорожнього сервісу)  
на вул. Зодчих, 1 у Святошинському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 354131958



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОСІТЦЕНТР»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ФУРМАН ВОЛОДИМИР ОЛЕКСАНДРОВИЧ Україна, 04214, м. Київ, Оболонський р-н, вул. Героїв Дніпра
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	УЧАСНИК
Реєстраційний номер:	від 21.10.2022 № 354131958

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:318:0015).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Святошинський, вул. Зодчих, 1
Площа	0,2420 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
Вид цільового призначення	12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	9 464 581 грн 20 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 та враховуючи рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель.

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, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 05.10.2022 № НВ-0001056872022), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний проєкт 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.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Земельна ділянка забудована нежитловими будівлями, а саме: будівлею КПП (літ. А) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 753777880386) загальною площею 6,3 кв.м, виробничою ремтехмайстернею (в літ. Б) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 753754580386) площею 15,4 кв.м, матеріальним складом літ. «В» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 753625580386) площею 4,8 кв.м на вул. Зодчих, будинок 1, які належать ТОВ «АВТОСІТЦЕНТР» на праві приватної власності, що зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно: 19.11.2019, номери записів про право власності: 34213882, 34211220 та 34212660 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 25.10.2022 № 313291578).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до території комунально-складської (існуючої) та частково до території вулиць і доріг (витяг з містобудівного кадастру, наданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.12.2019 № 12557/0/12-53/12-03-19).</p> <p>Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, затвердженого постановою КМУ від 28.07.2021 № 821, код виду цільового призначення 12.11 (для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу) є переважним (основним) видом цільового призначення.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Земельна ділянка сформована відповідно до пункту 2 статті 79<sup>1</sup> Земельного кодексу України шляхом інвентаризації земель.</p> <p>Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.</p> <p>Відповідно до частини 14 статті 79<sup>1</sup> Земельного кодексу України: наявність обмежень у використанні земель, у тому числі червоних ліній, в межах земельної ділянки, що формується для обслуговування існуючого об'єкта нерухомості (будівлі, споруди), не перешкоджає її формуванню та визначенню її цільового призначення для потреб, пов'язаних із функціонуванням зазначеного об'єкта з дотриманням встановлених обмежень щодо використання земельної ділянки.</p>

	<p><i>Підпунктом 3.9 пункту 3 проєкту рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою без правостановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</i></p> <p><i>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 проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</i></p>
--	--

#### **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.

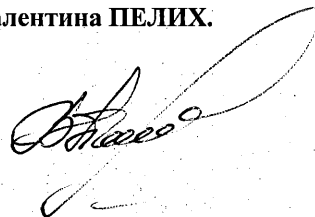
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **378 583 грн 25 коп. (4 %).**

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту 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

вул. Хрещатик, 36, 01044, м. Київ,

тел.: (044) 202-70-19

14.03.2023 № 08/230 - 452

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 28.10.2022 №08/231-1426/ПР  
«Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОСІТЦЕНТР»  
земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель і  
споруд транспортної інфраструктури (об'єктів дорожнього сервісу) на вул.  
Зодчих, 1 у Святошинському районі міста Києва»

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

Проектом рішення передбачається затвердити технічну документацію із  
землеустрою щодо інвентаризації земель товариству з обмеженою  
відповідальністю «АВТОСІТЦЕНТР» для експлуатації та обслуговування  
будівель і споруд транспортної інфраструктури (об'єктів дорожнього сервісу)  
(20605.0 території закладів з обслуговування автотранспортних засобів) 12.11.  
Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу на вул. Зодчих, 1 у  
Святошинському районі міста Києва та передати товариству з обмеженою  
відповідальністю «АВТОСІТЦЕНТР», в оренду на 10 років земельну ділянку  
площею 0,2420 га (кадастровий номер 8000000000:75:318:0015) для експлуатації  
та обслуговування будівель і споруд транспортної інфраструктури (об'єктів  
дорожнього сервісу) (код виду цільового призначення – 12.11 для розміщення та  
експлуатації об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Зодчих, 1 у Святошинському  
районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста  
Києва, у зв'язку із набуттям права власності на нерухоме майно, яке



zareєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19 листопада 2019 року, номери записів про право власності: 34213882, 34211220 та 34212660 (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення), заява ДЦ від 20 жовтня 2022 року № 50113-007096241-031-03, справа № 354131958).

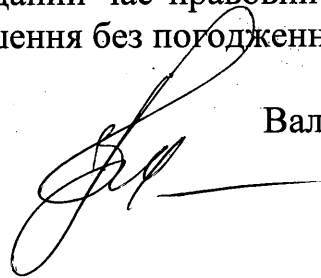
Відповідно до матеріалів доданих до проєкту рішення земельна ділянка забудована нежитловими будівлями, а саме: будівлею КПП (літ. А) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 753777880386) загальною площею 6,3 кв.м, виробничою ремтехмайстернею (в літ. Б) (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 753754580386) площею 15,4 кв.м, матеріальним складом літ. «В» (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 753625580386) площею 4,8 кв.м на вул. Зодчих, будинок 1, які належать ТОВ «АВТОСІТЦЕНТР» на праві приватної власності.

Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до території комунально-складської (існуючої) та частково до території вулиць і доріг.

Разом з тим, до Київської міської ради надійшов лист Святошинської окружної прокуратури міста Києва, у якому повідомляється, що нею здійснюється процесуальне керівництво у кримінальному провадженні №1202310508000070 від 11.01.2023 за ознаками кримінального правопорушення передбаченого статтею 356 Кримінального кодексу України за фактом самовільного будівництва за адресою: м. Київ, вул. Зодчих, 1.

Зважаючи на те, що на даний час правовий статус майна не визначено, 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

№ 08/281-155к

Витяг з протоколу № 3/44  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 22.03.2023

14.6.16. **Повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОСІТЦЕНТР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель і споруд транспортної інфраструктури (об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Зодчих, 1 у Святошинському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 14.03.2023 №08/230-452 (справа 354131958, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 28.10.2022 №08/231-1426/ПР.**

*На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин 02.02.2023 проєкт рішення підтримано з рекомендаціями.*

*До Київської міської ради надійшов лист Святошинської окружної прокуратури міста Києва від 23.01.2023 вх. № 08/1628 щодо надання інформації.*

*(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 14.03.2023 №08/230-452, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього, лист Святошинської окружної прокуратури міста Києва від 23.01.2023 вх. № 08/1628 - на 16-ти арк.)*

**СЛУХАЛИ:**

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

**ВИСТУПИЛИ:**

Володимир КОКОЯЧУК.

**ВИРІШИЛИ:** *За пропозицією представника Товариства з обмеженою відповідальністю «АВТОСІТЦЕНТР» Володимира Кокоячука відхилити*

**зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 14.03.2023 №08/230-452, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОСІТЦЕНТР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування будівель і споруд транспортної інфраструктури (об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Зодчих, 1 у Святошинському районі міста Києва» з рекомендаціями, викладеними у протоколі № 2/43 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 02.02.2023, а саме:**

- **виключити з проєкту рішення підпункт 3.9 пункту 3 та пункти 4, 6;**
- **у пункті 2 проєкту рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років».**

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 15, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 7.

**Рішення прийнято.**

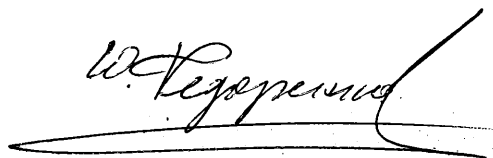
Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар комісії**



**Юрій ФЕДОРЕНКО**