

08/231-1429/17P
27.09.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
IV сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

Нарешті



512344877

**Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ
ТОВАРИСТВУ «КОНЦЕРН
ГАЛНАФТОГАЗ» земельної ділянки в
оренду для розміщення,
обслуговування лінійних об'єктів
транспортної інфраструктури
(заїзди/виїзди) на вулицях Луговій та
Богатирській в Оболонському районі
міста Києва**

Розглянувши заяву АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» (код ЄДРПОУ: 31729918, місцезнаходження юридичної особи: 82660, Львівська обл. Стрийський р-н, селище Славсько, вул. Франка Івана, 14А) від 15 серпня 2024 року № 68081-008884536-031-03, та додані документи, керуючись статтями 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27 серпня 2024 року, номер відомостей про речове право: 56475495) Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,2568 га (кадастровий номер

8000000000:78:082:0025) для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди/виїзди) (код виду цільового призначення 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства) на вулицях Луговій та Богатирській в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення), заява ДЦ від 15 серпня 2024 року № 68081-008884536-031-03, справа № **512344877**.

2. АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ»:

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

2.2. 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).

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

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

2.5. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства та Закону України «Про автомобільні дороги».

2.6. 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).

2.7. 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.

3. 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.

4. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської

ради і втрачає чинність через дванадцять місяців, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

5. 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

ВІКТОР ГРУЦЬКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

*Постійна комісія
Київської міської ради
з питань архітектури
та земельних відносин
26 вересня 2024
Решення*

*Крайовий виконком
09.10.2024 № 08/230-1243*

ПІДТРИМАНО
У ПОРЯДКУ
Ч. 5 П. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Олександр Олександрович

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-71061 від 12.09.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ
«КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» в оренду земельної ділянки для
розміщення, обслуговування лінійних об'єктів транспортної
інфраструктури (заїзди/виїзди)**

**на вулицях Луговій та Богатирській у Оболонському
районі міста Києва**

До справи
№ 512344877



1. Юридична особа:

Назва	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ»
Перелік засновників (учасників)	АКЦІОНЕРИ ТОВАРИСТВА Україна, 79056, Львівська обл., місто Львів, вул. Пластова
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	АНТОНОВ ВІТАЛІЙ БОРИСОВИЧ Швейцарія, 1660, КАНТОН ВО, ШАТО-Д'Е, ШЕМА ДЕ ФЛОРІССАН
Реєстраційний номер:	від 16.08.2024 № 512344877

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:082:0025).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Оболонський, вул. Лугова, вул. Богатирська
Площа:	0,2568 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, обслуговування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди/виїзди)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	2 688 576 грн 02 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.

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 10.09.2024 № НВ-0002218502024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 30.08.2024 № 392985149), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо

передачі земельної ділянки в оренду без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

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 капітальної забудови.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	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, земельна ділянка за функціональним призначенням належить 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 06.09.2024 № 055-8602.
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>Земельна ділянка є під'їздом до земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:082:0056 на якій розташований автозаправочний комплекс з адміністративними приміщеннями та АГЗП, що належить на праві приватної власності АТ «Концерн Галнафтогаз» (право зареєстровано 07.08.2018, номер запису про право власності: 27382999, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 12.09.2024 № 394659722).</p> <p>Земельна ділянка сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 78:082, розробленої КП «Київський інститут земельних відносин» в рамках реалізації Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2019-2021 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 04.12.2018 № 229/6280.</p> <p>Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель затверджена рішенням Київської міської ради від 04.07.2024 № 1720/9686.</p>

	<p><i>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.</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 Регламент</i></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.

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

Проект рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект 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 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **322 629 грн 12 коп. на рік (12 %).**

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

Наслідками прийняття розробленого проекту 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 № 23/88
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 03.10.2024

6.3.8. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» земельної ділянки в оренду для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди/виїзди) на вулицях Луговій та Богатирській в Оболонському районі міста Києва» (справа № 512344877, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 20.09.2024 № 08/231-1429/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 26.09.2024 № 08/226-1378 (вх. № 08/38395 від 01.10.2024).

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 26.09.2024 № 08/226-1378 (вх. № 08/38395 від 01.10.2024), підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» земельної ділянки в оренду для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди/виїзди) на вулицях Луговій та Богатирській в Оболонському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: у пункті 4 проекту рішення виключити слова «і втрачає чинність через дванадцять місяців, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 20 (Баленко І. М., Глімбовська К. О., Зантарая Г. М., Калініченко Д. Ю., 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., Кравець В. А., Макаренко М. А., Овраменко О. В., Симуніна Ю. М., Терентьев М. О., Ясинський Г. І.),

«проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 2 (Конопелько М. В.,
Кузьменко Є. А.).

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Віктор ГРУШКО



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

16.10.2024 № 08/230-1243

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 20.09.2024 №08/231-1429/ПР
«Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ»
земельної ділянки в оренду для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів
транспортної інфраструктури (заїзди/виїзди) на вулицях Луговій та Богатирській в
Оболонському районі міста Києва»

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

Проектом рішення пропонується передати АКЦІОНЕРНОМУ
ТОВАРИСТВУ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» в оренду на 5 років земельну
ділянку площею 0,2568 га (кадастровий номер 8000000000:78:082:0025) для
розміщення, обслуговування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури
(заїзди/виїзди) (код виду цільового призначення 12.04 для розміщення та
експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього
господарства) на вулицях Луговій та Богатирській в Оболонському районі міста
Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва
(категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій,
енергетики, оборони та іншого призначення).

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 06.09.2024
№ 055-8602).

За наявною в управлінні інформацією до проєкту рішення надано висновок
управлінням захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від

26.09.2024 № 08/226-1378, відповідно до якого зазначено, що наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили, водночас інформації щодо наявності чи відсутності судових спорів із зацікавленою особою не надано.

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

1. Як вбачається із проєкту рішення АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» пропонується передати в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,2568 га (кадастровий номер 8000000000:78:082:0025) для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди/виїзди) (код виду цільового призначення 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства) на вулицях Луговій та Богатирській в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення).

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.

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» (далі - Класифікатор).

Класифікатором визначено, що земельні ділянки з кодом виду цільового призначення 12.04. Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства та відносяться до земельних ділянок транспорту.

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.

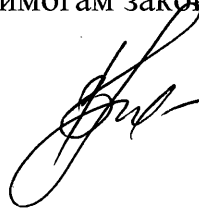
Водночас матеріали проекту рішення не містять інформації, що юридична особа, якій пропонується передати земельну ділянку відноситься до підприємства, основною діяльністю якого є забезпечення інженерно – транспортної інфраструктури, зокрема розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури.

2. Крім того, 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.

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.

Зважаючи на викладене управління повертає проект рішення без погодження, як такий, що в цілому не відповідає вимогам законодавства.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Оксана Оніщук