



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Управління захисту прав та інтересів
територіальної громади міста Києва

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

02.10.2024 № 08/226-1434

На № 08/231-1498/ПР від 30.09.2024

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимирові БОНДАРЕНКУ

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містопланування та земельних
відносин
Михайлові ТЕРЕНТЬЄВУ

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 30.09.2024 № 08/231-1498/ПР
«Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«АВТОБАНСЕРВІС» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо
відведення земельної ділянки у оренду для експлуатації та обслуговування
лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди) на вул.
Богатирській у Оболонському районі міста Києва»

У порядку статті 31¹ Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту, метою його прийняття є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

Проєкт рішення розроблений відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України, 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», Закону України «Про адміністративну процедуру».

Згідно частини другої статті 123 Земельного кодексу України особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності за проєктом землеустрою щодо її відведення, звертається з клопотанням про надання дозволу на його розробку до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, які

відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, передають у власність або користування такі земельні ділянки.

У клопотанні зазначаються орієнтовний розмір земельної ділянки та її цільове призначення. До клопотання додаються графічні матеріали, на яких зазначено бажане місце розташування та розмір земельної ділянки, письмова згода землекористувача, засвідчена нотаріально (у разі вилучення земельної ділянки). Верховній Раді Автономної Республіки Крим, Раді міністрів Автономної Республіки Крим, органам виконавчої влади або органам місцевого самоврядування, які передають земельні ділянки державної чи комунальної власності у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, забороняється вимагати додаткові матеріали та документи, не передбачені статтею 123 Земельного кодексу України.

У постанові Верховного Суду від 16.03.2023 у справі № 911/14/20 зазначається, що стаття 123 Земельного кодексу України врегульовує загальний порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування в тих випадках, коли згідно із законом земельні торги не проводяться; визначає вимоги до змісту клопотання про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки; забороняє компетентним органам вимагати не передбачені цією статтею матеріали та документи; установлює загальні підстави для відмови в наданні такого дозволу.

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 (частина третя статті 123 Земельного кодексу України).

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 Земельного кодексу України.

У постановах Верховного Суду від 12.01.2022 у справі № 300/1750/19, 20.01.2022 у справі № 296/3114/20, від 19.10.2022 у справі № 447/232/22, від 29.11.2022 у справі № 460/11691/21, від 28.11.2022 у справі № 420/3040/19 та інших сформульовано правовий висновок про вичерпність переліку підстав для відмови у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, передбачених частиною третьою статті 123 Земельного кодексу України.

Згідно клопотання № 360149757 від 15.04.2024 від товариства з обмеженою відповідальністю «Автобансервіс» щодо земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:082:0049); площа 0,1902 га; яка знаходиться

за адресою: м. Київ, р-н Оболонський, вул. Богатирська; вид землекористування: оренда; вид цільового призначення земельної ділянки: для експлуатації та обслуговування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди) та доданої план-схеми до дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, потрібно зазначити, що підстав для відмови у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки відсутні.

Відповідно до частини першої статті 123 Земельного кодексу України надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування здійснюється Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування. Рішення зазначених органів приймається на підставі проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок у разі: надання земельної ділянки із зміною її цільового призначення; формування нової земельної ділянки (крім поділу та об'єднання).

Важливим є те, що у разі якщо у місячний строк з дня реєстрації клопотання Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у користування відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України, не надав дозволу на розроблення документації із землеустрою або мотивовану відмову у його наданні, особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, і якій належить право власності на об'єкт нерухомості (жилий будинок, іншу будівлю, споруду), розташований на такій земельній ділянці, у місячний строк з дня закінчення зазначеного строку має право замовити розроблення документації із землеустрою без надання такого дозволу, про що письмово повідомляє Верховну Раду Автономної Республіки Крим, Раду міністрів Автономної Республіки Крим, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування. До письмового повідомлення додається договір на виконання робіт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Земельна ділянка вільна від капітальної забудови та розташована в межах червоних ліній. Використовується як заїзди (виїзди) до земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:082:0022, що належить на праві приватної власності товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОБАНСЕРВІС» (право власності зареєстровано 25.06.2013 номер запису про право власності: 2724240) на якій розташований автозаправний комплекс, що належить товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОБАНСЕРВІС» на праві приватної власності (право зареєстровано 13.06.2014, номер запису про право власності: 6072064, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09.09.2024 № 393989518).

Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:082:0049 рішенням Київської міської ради від 02.10.2008 № 411/411 передана товариству з обмеженою відповідальністю «АВТОБАНСЕРВІС» в короткострокову оренду

на 5 років для експлуатації та обслуговування під'їздів та тимчасової автостоянки на вул. Богатирській в Оболонському районі м. Києва (договір оренди земельної ділянки від 04.06.2009 № 78-6-00591, договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 08.11.2017 № 1194, термін дії якого закінчився 08.11.2022). Рішення про поновлення договору оренди Київська міська рада не приймала.

Згідно з інформації з пояснювальної записки, детальний план території відсутній. Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. 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 та доріг (довідка (витяг) з містобудівного кадастру, надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.04.2024 № 055-3766).

Згідно абзацу 5 частини третьої статті 123 Земельного кодексу України умови і строки розроблення проектів землеустрою щодо відведення земельних ділянок визначаються договором, укладеним замовником з виконавцем цих робіт відповідно до типового договору. Типовий договір на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки затверджується Кабінетом Міністрів України.

За змістом частини першої статті 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 та статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та про надання її у власність належить до виключних повноважень Київської міської ради шляхом прийняття відповідних рішень на пленарному засіданні.

Враховуючи наведене, з урахуванням положень законодавства, проєкт рішення Київської міської ради від 30.09.2024 № 08/231-1498/ПР відповідає зазначеним вище нормам закону та практиці Верховного Суду та може бути рекомендований до розгляду на пленарному засіданні Київської міської ради.

З повагою

начальник управління

Сергій ТХОРИК

Інформація про електронні підписи (ЕП)

№ документа 08/39158

Дата реєстрації 04.10.2024

Документ зареєстровано у картотеці:

Вхідна

Вид документа:

Експертний висновок

Стислий зміст:

ВИСНОВОК на проєкт рішення Київської міської ради від 30.09.2024 № 08/231-1498/ПР Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АВТОБАНСЕРВІС» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у оренду для експлуатації та обслуговування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди) на вул. Богатирській у Оболонському районі міста Києва

Кількість файлів: 2


Кількість ЕП: 2



ДОКУМЕНТ СЕД АСКОД ІТС ЄПК

Київська міська рада
04.10.2024 № 08/39158

Перелік електронних підписів

ПІБ	Дати і час нанесення ЕП	Погодження	Час останнього нанесення ЕП
Бондаренко Володимир Володимирович Кількість ЕП: 1	04.10.2024 18:38:15 ;	04.10.2024 18:38:12 Розглянув;	04.10.2024 18:38:15 
Тхорик Сергій Миколайович Кількість ЕП: 1	03.10.2024 15:48:37 ;		03.10.2024 15:48:37 