



08/231-1562/17P
08.12.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки на вул. Автотранспортній, 1 у Дарницькому районі м. Києва, що підлягає продажу товариству з обмеженою відповідальністю «Солекс» для будівництва та обслуговування будівель торгівлі



532111331

Відповідно до статей 9, 128 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» та розглянувши заяву (клопотання) товариства з обмеженою відповідальністю «Солекс» від 09.08.2023 № 532111331 про продаж земельної ділянки без земельних торгів, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:243:0005) площею 0,2860 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07, категорія земель – землі житлової та громадської забудови) на вул. Автотранспортній, 1 у Дарницькому районі м. Києва, що підлягає продажу товариству з обмеженою відповідальністю «Солекс» (справа № 532111331).
2. Надати Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дозвіл на укладення (підписання) з товариством з обмеженою відповідальністю «Солекс» договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення.

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



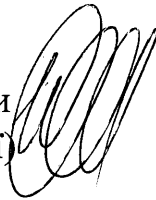
Петро ОЛЕНИЧ

Директор
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Валентина ПЕЛИХ

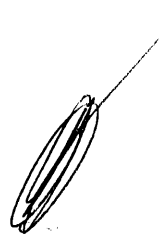
Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Дмитро РАДЗИВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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



З рішення комісії
протокол № 24/65
всг 20.12.2023

Голова

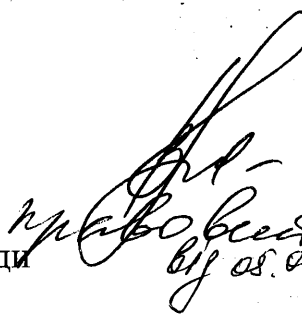
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



ГЕОРГІЙ ЗАНТАРАЯ
Юрій ФЕДОРЕНКО

начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради



пробовано всі сир ваги
всг 08.01.2024 № 87/230-40

Валентина ПОЛОЖИШНИК

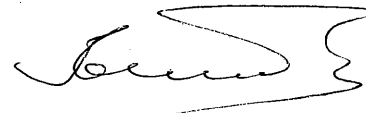
Постійна комісія Київської міської ради
з питань бюджету та соціально-
економічного розвитку



Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар



Владислав АНДРОНОВ

Постійна комісія Київської
міської ради з питань
містопластування-територіально-
реконструкційно-економічного
розвитку
Голова
Секретар

ПІДПИСАНО
ВІСЬМАТИМ
Ч. 30
ПАРЛЯМЕНТУ

Александр Олександрович
Тарас Кривоносок

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-57679 від 30.11.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки на вул. Автотранспортній, 1 у Дарницькому районі м. Києва, що підлягає продажу товариству з обмеженою відповідальністю «Солекс» для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

До справи
№ 532111331



1. Юридична особа:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «Солекс»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Стульніков В'ячеслав Васильович Адреса засновника: Україна, 04209, м. Київ, вул. Героїв Дніпра, буд. 5, кв. 20.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Стульніков В'ячеслав Васильович Адреса засновника: Україна, 04209, м. Київ, вул. Героїв Дніпра, буд. 5, кв. 20.
Реєстраційний номер:	від 09.08.2023 № 532111331

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:243:0005).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дарницький, вул. Автотранспортна, 1
Площа	0,2860 га
Вид та термін користування	оренда до 24.04.2024 (право власності в процесі оформлення)
Цільове призначення	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Нормативна грошова оцінка	4 900 286 грн 82 коп. (згідно з витягом № НВ-9932859862023 із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 30.11.2023)

3. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права фізичних та юридичних осіб на придбання земельних ділянок у власність.

4. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	На земельній ділянці розташована нежитлова будівля АЗС, літ. «С» загальною площею 137,7 кв. м, яка на підставі рішення Господарського суду міста Києва від 12.01.2009 у справі № 35/644 та реєстраційного посвідчення № 027063, виданого Київським міським бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна від 09.02.2009, перебуває у власності товариства з обмеженою відповідальністю «Солекс», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28.08.2023, номер відомостей про речове право: 51563188 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.11.2023 № 356147560).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.

Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>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 відноситься до території багатопверхової житлової забудови (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.08.2023 № 055-6271).</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Інші особливості:	<i>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:243:0005 на підставі рішення Господарського суду міста Києва від 19.03.2009 у справі № 31/105 та договору оренди земельної ділянки від 24.04.2009 № 63-6-00539 передана товариству з обмеженою відповідальністю «Солекс» в оренду на 15 років (строк дії до 24.04.2024). Згідно з листом комунальної організації виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Інститут генерального плану м. Києва» від 26.07.2023 № 312-629 земельна ділянка не потрапляє у межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг майданів та відноситься до території іншого призначення і межуює з червоними лініями забудови. 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 проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</i>

5. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

У сфері нормативно-правового регулювання даного питання діє частина третя статті 128 Земельного кодексу України.

Проект рішення не містить інформації 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.

6. Фінансово-економічне обґрунтування.

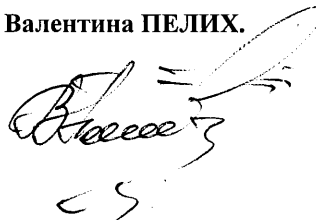
Прийняття рішення дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок сплати авансового внеску в рахунок ціни продажу земельної ділянки (20 % від нормативної грошової оцінки) у сумі 980 057,36 грн (дев'ясот вісімдесят тисяч п'ятдесят сім гривень тридцять шість копійок).

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

Прийняття такого рішення є підставою для визначення ціни земельної ділянки для подальшого її продажу зацікавленій особі.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 485к

Витяг з протоколу № 24/65
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 20.12.2023

- 14.1.1. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки на вул. Автотранспортній, 1 у Дарницькому районі м. Києва, що підлягає продажу товариству з обмеженою відповідальністю «Солекс» для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» (справа № 532111331, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 08.12.2023 № 08/231-1562/ПР).

Проект рішення підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності.

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки на вул. Автотранспортній, 1 у Дарницькому районі м. Києва, що підлягає продажу товариству з обмеженою відповідальністю «Солекс» для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» з рекомендаціями, а саме: доповнити проєкт рішення новим пунктом 3 такого змісту: «3. Рішення Київської міської ради набирає чинності з дня доведення його до відома особи шляхом надсилання поштою (рекомендованим листом з*

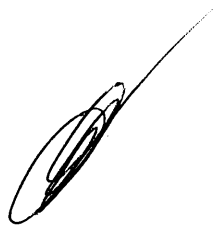
повідомленням про вручення)». Пункт 3 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 4.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 3.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Георгій ЗАНТАРЯ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ 01044

тел.: (044) 202-70-19

08.12.2023 № 08/230-40

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 08.12.2023 №08/231-1562/ПР
«Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки на вул. Автотранспортній, 1 у Дарницькому районі м. Києва, що підлягає продажу товариству з обмеженою відповідальністю «Солекс» для будівництва та обслуговування будівель торгівлі»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого надаємо такі зауваження.

Пунктом першим проєкту рішення передбачається надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:243:0005) площею 0,2860 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07, категорія земель – землі житлової та громадської забудови) на вул. Автотранспортній, 1 у Дарницькому районі м. Києва, що підлягає продажу товариству з обмеженою відповідальністю «Солекс».

Як вбачається із матеріалів проєкту рішення на земельній ділянці розташована нежитлова будівля АЗС, літ. «С» загальною площею 137,7 кв. м, яка на підставі рішення Господарського суду міста Києва від 12.01.2009 у справі № 35/644 та реєстраційного посвідчення № 027063, виданого Київським міським бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна від 09.02.2009, перебуває у власності товариства з обмеженою відповідальністю «Солекс», право власності зареєстровано у Державному

реєстрі речових прав на нерухоме майно 28.08.2023, номер відомостей про речове право: 51563188 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.11.2023 № 356147560).

Згідно з частиною третьою статті 20 Земельного кодексу України категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України (частина 5 статті 20 Земельного кодексу України).

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).

Проектом рішення передбачається надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:243:0005) площею 0,2860 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі).

Однак, Класифікатором встановлено такий вид використання земельної ділянки, як для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу з кодом виду використання 12.11.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про автомобільні дороги» об'єкти дорожнього сервісу - спеціально облаштовані місця для зупинки маршрутних транспортних засобів, майданчики для стоянки транспортних засобів, майданчики відпочинку, видові майданчики, автозаправні станції, пункти технічного обслуговування, мотелі, готелі, кемпінги, торговельні пункти (у тому числі малі архітектурні форми), автозаправні комплекси, складські комплекси, пункти медичної та технічно-евакуаційної допомоги, пункти миття транспортних засобів, пункти приймання їжі та питної води, автопавільйони, а також інші об'єкти, на яких здійснюється обслуговування учасників дорожнього руху та які розміщуються на землях дорожнього господарства або потребують їх використання для заїзду та виїзду на автомобільну дорогу.

У ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», затверджених наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.04.2019 № 104, використано, зокрема, терміни: автозаправний комплекс – автозаправна станція з об'єктами (будинками, спорудами, приміщеннями) обслуговування водіїв, пасажирів (роздрібна торгівля продуктами харчування), автотранспорту (технічного обслуговування, миття автомобілів, роздрібна торгівля запасними частинами, мастильними речовинами); автозаправна станція – комплекс будинків, споруд,

технологічного обладнання, призначений для приймання, зберігання моторного палива та заправлення ним автотранспорту (мототранспорту).

Отже, вид використання земельної ділянки, запропонований у проєкті рішення для проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код код виду цільового використання – 03.07)» не узгоджується з фактичним видом використання земельної ділянки вставленого Класифікатором для таких об'єктів.

2. Пунктом 2 проєкту рішення передбачається надати Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) дозвіл на укладення (підписання) з товариством з обмеженою відповідальністю «Солекс» договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення.

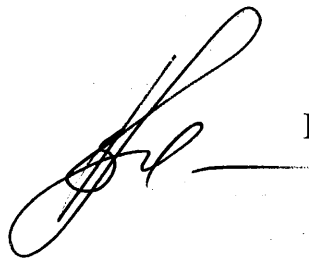
Статтею 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що укладення договорів від імені територіальної громади, ради та її виконавчого комітету відповідно до законодавства, віднесено до повноважень міського голови.

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Зважаючи на викладене зауважуємо, що сумнівним з правового погляду є надання Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (структурному підрозділу виконавчого органу Київської міської ради) дозвіл на укладення (підписання) договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

Зважаючи на викладене управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК