

08/231-1755/PP
21.11.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
IV сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ІНЖЕНЕРНИЙ ЦЕНТР» ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) земельної ділянки в постійне користування для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу на просп. Степана Бандери в Оболонському районі міста Києва



244313639

Розглянувши заяву КОМУНАЛЬНОГО ПІДПРИЄМСТВА «ІНЖЕНЕРНИЙ ЦЕНТР» ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) (код ЄДРПОУ: 33239981, місцезнаходження юридичної особи: 01030, м. Київ, вул. Івана Франка, 12А, літ.Б) від 15 жовтня 2024 року № 63005-009028606-031-03, керуючись статтями 9, 79¹, 83, 92, 116, 122, 123 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», враховуючи те, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ІНЖЕНЕРНИЙ ЦЕНТР» ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ), за умови виконання

пункту 2 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 0,1983 га (кадастровий номер 8000000000:78:194:0043) для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (код виду цільового призначення – 12.11) на просп. Степана Бандери 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 жовтня 2024 року № 63005-009028606-031-03, справа № 244313639.

2. КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ІНЖЕНЕРНИЙ ЦЕНТР» ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ):

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

2.2. Вжити заходів щодо державної реєстрації права постійного користування земельною ділянкою у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

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».

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 з моменту його прийняття та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

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

В.о. заступника директора Департаменту –
начальника юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

04.12.2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Валентина Положишник
05.12.2024 № 08/230 - 1555

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-73604 від 07.11.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ
«ІНЖЕНЕРНИЙ ЦЕНТР» ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ
ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) земельної ділянки в постійне
користування для розміщення та експлуатації об'єктів
дорожнього сервісу на просп. Степана Бандери в
Оболонському районі міста Києва**

До справи
№ 244313639



1. Юридична особа:

Назва	КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ІНЖЕНЕРНИЙ ЦЕНТР» ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ)
Перелік засновників (учасників)	КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ Україна, місто Київ, ВУЛИЦЯ ХРЕЦАТИК, 36
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 16.10.2024 № 244313639

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:194:0043).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Оболонський, просп. Степана Бандери
Площа:	0,1983 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (постійне користування)
Категорія земель:	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Цільове призначення:	12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	16 197 845 грн. 52 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 08.11.2024 № НВ-0002777392024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо надання земельної ділянки в постійне користування 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 земельною ділянкою.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.
Наявність ДПТ:	Детальний план території в межах вул. Вербова, Куренівська, Богатирська, Московський просп., Набережно-Рибальська, залізнична колія в Оболонському районі м. Києва затверджений рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 року № 727/727.
Функціональне призначення згідно з ДПТ:	Відповідно до Детального плану території, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 року № 727/727, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до комунально-складських територій. Відповідно до проектних рішень Детального плану території, на земельній ділянці передбачено розміщення об'єкта дорожнього сервісу (довідка (витяг) з містобудівного кадастру надано листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.11.2024 № 055-11578).
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 знаходиться в межах червоних ліній.</p> <p>Земельна ділянка сформована 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, та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі розробленої КП «Київський інститут земельних відносин» технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 78:194 з кодом виду цільового призначення – 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.</p> <p>Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 78:194, обмеженого просп. Степана Бандери, просп. Героїв Сталінграда, дорогою Набережно-Рибальською у Оболонському районі м. Києва затверджена рішенням Київської міської ради від 21.03.2024 № 308/8274.</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення щодо надання або відмову у наданні в постійне користування 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.</p> <p>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного</p>

	<p>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.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</p>
--	--

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

Загальні засади та порядок надання 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.

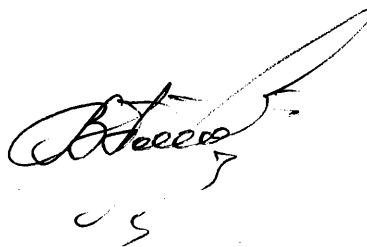
Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме: **161 978 грн. 46 коп. на рік (1%)**.

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



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

05.12.2024 № 08/230-1555

На № _____ від _____

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 21.11.2024 08/231-1755/ПР
«Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ІНЖЕНЕРНИЙ ЦЕНТР»
ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ
ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) земельної ділянки в постійне користування для
розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу на просп. Степана
Бандери в Оболонському районі міста Києва»

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

Проєктом рішення пропонується надати КОМУНАЛЬНОМУ
ПІДПРИЄМСТВУ «ІНЖЕНЕРНИЙ ЦЕНТР» ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ
КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ
АДМІНІСТРАЦІЇ), за умови виконання пункту 2 цього рішення, в постійне
користування земельну ділянку площею 0,1983 га (кадастровий номер
8000000000:78:194:0043) для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього
сервісу (код виду цільового призначення – 12.11) на просп. Степана Бандери 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).

Як вбачається із матеріалів проєкту рішення земельна ділянка вільна від
капітальної забудови. Відповідно до Детального плану території, затвердженого
рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 року № 727/727, земельна ділянка
за функціональним призначенням відноситься до комунально-складських
територій.

Відповідно до проєктних рішень Детального плану території, на земельній
ділянці передбачено розміщення об'єкта дорожнього сервісу (довідка (витяг) з
містобудівного кадастру надано листом Департаменту містобудування та

архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.11.2024 № 055-11578).

Земельна ділянка знаходиться в межах червоних ліній.

Земельна ділянка сформована 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, та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі розробленої КП «Київський інститут земельних відносин» технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 78:194 з кодом виду цільового призначення – 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

За наявною в управлінні інформацією до проекту рішення додано висновок управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від 27.11.2024 №08/226-1937, у якому відсутня інформація щодо наявності чи відсутності кримінальних проваджень, що стосуються поданого проекту, запитів правоохоронних органів, судових спорів із зацікавленою особою.

За результатами опрацювання проекту рішення вважаємо за необхідне висловити такі зауваження.

Відповідно до статті 92 Земельного кодексу України право постійного користування земельною ділянкою - це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку.

Права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають:

а) органи державної влади, органи місцевого самоврядування, підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності;

в) релігійні організації України, статути (положення) яких зареєстровано у встановленому законом порядку, виключно для будівництва і обслуговування культових та інших будівель, необхідних для забезпечення їх діяльності;

г) публічне акціонерне товариство залізничного транспорту загального користування, утворене відповідно до Закону України "Про особливості утворення публічного акціонерного товариства залізничного транспорту загального користування", та акціонерне товариство, утворене відповідно до Закону України "Про акціонерне товариство "Національна атомна енергогенеруюча компанія "Енергоатом";

г) заклади освіти незалежно від форми власності;

д) співвласники багатоквартирного будинку для обслуговування такого будинку та забезпечення задоволення житлових, соціальних і побутових потреб власників (співвласників) та наймачів (орендарів) квартир та нежитлових приміщень, розташованих у багатоквартирному будинку;

е) оператор газотранспортної системи, оператор газосховища та оператор системи передачі;

є) господарські товариства в оборонно-промисловому комплексі, визначені частиною першою статті 1 Закону України "Про особливості реформування підприємств оборонно-промислового комплексу державної форми власності";

ж) акціонерне товариство "Національна суспільна телерадіокомпанія України", утворене відповідно до Закону України "Про суспільні медіа України".

Водночас, вважаємо за необхідне зауважити щодо правового режиму використання земельної ділянки.

Земельну ділянку пропонується надати у постійне користування КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ІНЖЕНЕРНИЙ ЦЕНТР» ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) земельну ділянку для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

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.

Разом тим, частина друга статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги» 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.

Відповідно до статуту комунального підприємства «Інженерний центр» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого розпорядженням Київської міської державної адміністрації 31 серпня 2004 року №1616 (в редакції розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.09.2013 №1562; із мінами від 05.10.2015 №995) «2.1. Підприємство утворено з метою організації служби замовника нового будівництва, реконструкції та капітального ремонту об'єктів підприємств, установ та організацій галузей освіти, охорони здоров'я, зв'язку, торгівлі, громадського харчування, комунального господарства, культурно-побутового й іншого призначення, що належать до комунальної власності територіальної громади міста Києва, а також інших об'єктів житлового, нежитлового призначення, в тому числі із залученням коштів фізичних та юридичних осіб у встановленому законодавством порядку».

Також, проект рішення підготовлений Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до повноважень якого відповідно до Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23 червня 2022 року № 4753/4794) віднесено забезпечення виконання повноважень Київської

міської ради у сфері земельних відносин і здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва.

Департамент у межах своєї компетенції здійснює управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, забезпечує проведення в місті Києві земельної реформи, раціональне використання та охорону цих земель на території міста, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва, забезпечує вжиття заходів інспекційного реагування щодо дотримання вимог земельного законодавства на території міста Києва в межах повноважень, визначених законами України.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК