

08/231 - 1800/TP  
29.11.2024



**КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**  
IV сесія IX скликання

**Р І Ш Е Н Н Я**

Київ

№ \_\_\_\_\_

**Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕМТЕХСЕРВІС-ГРУП» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди) на вул. Каховській, 71 у Дніпровському районі міста Києва**



479016185

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕМТЕХСЕРВІС-ГРУП» (код ЄДРПОУ: 42910143, місцезнаходження юридичної особи: 02002, м. Київ, вул. Каховська, 71) від 22 листопада 2024 року № 479016185 про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані документи, керуючись статтями 9, 123 Земельного кодексу України, Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Надати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕМТЕХСЕРВІС-ГРУП» дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,06 га в оренду для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди) на вул. Каховській, 71 у Дніпровському районі міста Києва за

рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Києва згідно з план-схемою (додаток до рішення) (справа № 479016185).

2. Дане рішення набирає чинності з моменту його прийняття і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Київський міський голова

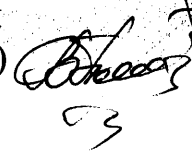
Віталій КЛИЧКО

**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

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

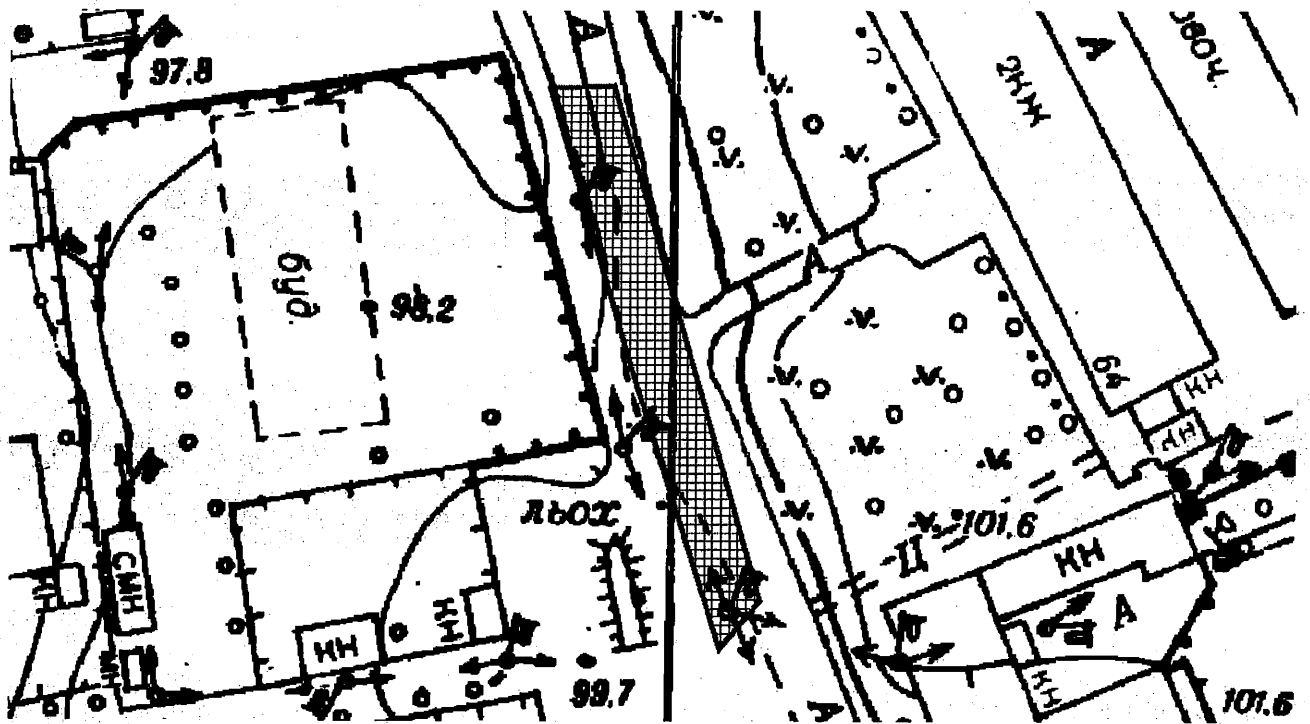
*урадована всіма умовами*  
05.12.2024 № 08/230-1553

Додаток  
до рішення Київської міської ради  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### План-схема

#### до дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

клопотання	від 22.11.2024 № 479016185
код земельної ділянки	66:045:0164
юридична особа	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕМТЕХСЕРВІС-ГРУП»
адреса земельної ділянки	м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Каховська, 71
вид землекористування	оренда
вид використання земельної ділянки	для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди)
орієнтовний розмір	0,06 га



Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

# ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-74190 від 26.11.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ**

**ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕМТЕХСЕРВІС-ГРУП» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди) на вул. Каховській, 71 у Дніпровському районі міста Києва**

До справи  
№ 479016185



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕМТЕХСЕРВІС-ГРУП» (далі – ТОВ «РЕМТЕХСЕРВІС-ГРУП»)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Паніковська Ганна Григорівна, Україна, 01135, м. Київ, вул. Златоустівська; ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОДУКТИВНІ РІШЕННЯ», Україна, 02121, м. Київ, пр. Миколи Бажана, 5є
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Панасовська Ганна Георгіївна, Україна, 01135, м. Київ, вул. Златоустівська; Гусев Олександр Олександрович, Україна, 02121, м. Київ, вул. Вербицького Архітектора; Гусева Ірина Михайлівна, Україна, 02121, м. Київ, пр. Миколи Бажана
Клопотання	від 22.11.2024 № 479016185

## 2. Відомості про земельну ділянку (обліковий код № 66:045:0164).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Каховська, 71
Орієнтовний розмір	0,06 га
Вид та термін користування	оренда
Заявлене цільове призначення	для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди)

## 3. Обґрунтування прийняття рішення.

На клопотання зацікавленої особи 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, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект 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.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.

<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>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 частково до територій комунально-складських (існуючі) та частково до територій вулиць і доріг (довідка (витяг) з містобудівного кадастру, надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 25.11.2024 № 055-12976).</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 необхідна для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди) до земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:045:0005, яка на підставі рішення Київської міської ради від 19.09.2024 № 138/9946 передана в оренду на 5 років ТОВ «РЕМТЕХСЕРВІС-ГРУП» для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (договір оренди земельної ділянки від 01.11.2024 № 4464).</p> <p>Ухвалою Дніпровського районного суду міста Києва від 04.08.2023 у справі № 755/9907/23 відкрито провадження за позовом Дарницької окружної прокуратури міста Києва про усунення перешкод у користуванні та розпорядженні земельною ділянкою (кадастровий номер 8000000000:66:045:0005) шляхом скасування рішень про державну реєстрацію прав, визнання недійсним правочину та скасування державної реєстрації земельної ділянки.</p> <p>Ухвалою Дніпровського районного суду міста Києва від 27.03.2024 у справі № 755/9907/23 закрито підготовче провадження та призначено справу до судового розгляду по суті.</p> <p>Станом на сьогодні триває розгляд зазначеної справи. Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або про відмову у наданні такого дозволу, 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><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 Регламенту.</i></p>
--	---

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

Загальні засади та порядок отримання дозволу на розроблення документації із землеустрою визначено статтями 9, 123 Земельного кодексу України.

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.**

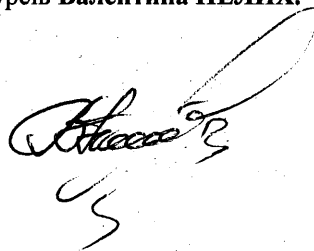
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

**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 № 08/230-1553

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 29.11.2024 №08/231-1800/ПР «Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕМТЕХСЕРВІС-ГРУП» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди) на вул. Каховській, 71 у Дніпровському районі міста Києва (»

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

Проектом рішення пропонується надати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕМТЕХСЕРВІС-ГРУП» дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,06 га в оренду для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди) на вул. Каховській, 71 у Дніпровському районі міста Києва за рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Києва згідно з план-схемою (додаток до рішення).

За наявною в управлінні правового забезпечення діяльності Київської міської ради інформацією, управлінням захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва підготовлено до проекту рішення висновок від 02.12.2024 № 08/226-1986 у якому інформації щодо кримінальних проваджень, що стосуються поданого проекту та запити правоохоронних органів не надано.

Як вбачається із матеріалів доданих до проекту рішення, 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 частково до територій комунально-складських (існуючі) та частково до територій



вулиць і доріг (довідка (витяг) з містобудівного кадастру, надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 25.11.2024 № 055-12976). Детальний план території відсутній.

Відповідно статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» інженерно-транспортна інфраструктура - комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій.

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.

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.

Разом з тим, як вбачається із статуту ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕМТЕХСЕРВІС-ГРУП» не відноситься до організації, основною діяльністю якої є експлуатація, ремонт і розвиток об'єктів транспорту.

Враховуючи вищенаведене, надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки земельної ділянки, в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕМТЕХСЕРВІС-ГРУП» для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди) не відповідає вищенаведеним нормам законодавства.

Також слід зауважити, що до відома управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради через СЕД «АСКОД» надійшов лист Дніпровського управління поліції Головного управління національної поліції у м. Києві від 14.03.2023 № 105 СВ/125/50-2023 про те, що: «у провадженні слідчого відділу перебувають матеріали досудового розслідування, внесеного до Єдиного

реєстру досудових розслідувань № 42022102040000114 від 05.12.2022 за ознаками кримінальних порушень, передбачених за ч. 4 ст. 190 ч. 3 ст.358 КК України».

Крім того ухвалою Дніпровського районного суду міста Києва від 04.08.2023 у справі № 755/9907/23 відкрито провадження за позовом Дніпровської окружної прокуратури міста Києва про усунення перешкод у користуванні та розпорядженні земельною ділянкою (кадастровий номер 8000000000:66:045:0005) шляхом скасування рішень про державну реєстрацію прав, визнання недійсним правочину та скасування державної реєстрації земельної ділянки. Ухвалою Дніпровського районного суду міста Києва від 27.03.2024 у справі № 755/9907/23 справу призначено до судового розгляду по суті.

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

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Алла КОХАН