



08/231-2043/17P
13.08.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ 3 ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕТАЛОН-2021» в оренду земельної ділянки для будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури (нежитлові будівлі, споруди) на вул. Петра Вершигори 2А/2 у Дніпровському районі міста Києва.



789468399

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», 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 в Україні», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 07 липня 2020 року № НВ-0005203852020), розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕТАЛОН-2021» від 27 липня 2020 року № 50113-005053447-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ 3 ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕТАЛОН-2021» для будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури (нежитлові будівлі, споруди) на вул. Петра Вершигори 2А/2 у Дніпровському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ – 12.11), заява ДД від 27 липня 2020 року № 50113-005053447-031-03, справа № 789468399.

2. Передати ТОВАРИСТВУ 3 ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕТАЛОН-2021», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,4681 га (кадастровий номер 8000000000:66:900:0141) для будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури (нежитлові будівлі, споруди) (код КВЦПЗ 12.11 – для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Петра Вершигори 2А/2 у

Дніпровському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10 серпня 2020 року № 219655508).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕТАЛОН-2021»:

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

3.2. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.5. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19 березня 2019 року № 3096/0/012/09-19.

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

3.7. 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).

3.8. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

4. 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.

5. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації



Вячеслав НЕПОП

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



Петро ОЛЕНИЧ

Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Алла ВАСИЛЕНКО

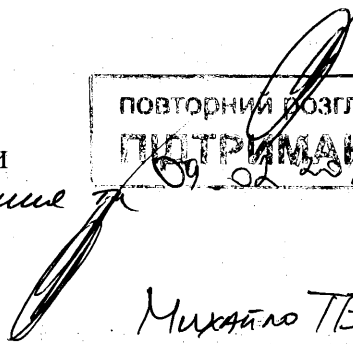
ПОГОДЖЕНО:

22.12.2021

Постійна комісія Київської міської ради
з питань ~~арх. текстури, містобудування~~
~~земельних, власних~~

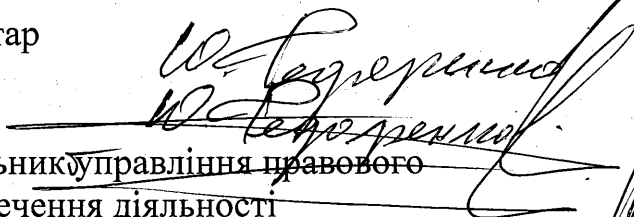
повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО
09.02.2022

Голова



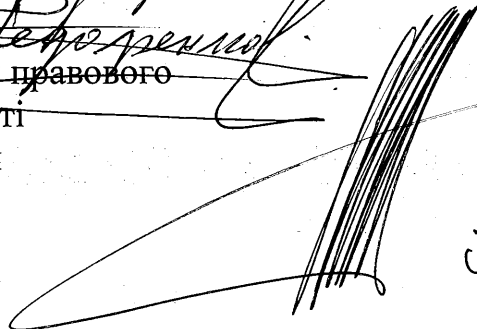
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар



Юрій ФЕДОРЕНКО

~~Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради~~



Ганна ГАРЩИНА
впріки їх офісу
із правовою службою
факс 31124 моб/2303027

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-9047 від 10.08.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕТАЛОН-2021» в оренду земельної ділянки для будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури (нежитлові будівлі, споруди) на вул. Петра Вершигори 2А/2 у Дніпровському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 789468399



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ЕТАЛОН-2021"
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	БЕЗПАЛИЙ ОЛЕГ СТЕПАНОВИЧ Адреса засновника: 02139, м. Київ, Дніпровський район, ВУЛИЦЯ БУЛЬВАР ПЕРОВА, будинок 38/1, квартира 7
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань</small>	КІНЦЕВИЙ БЕНЕФІЦІАРНИЙ ВЛАСНИК - БЕЗПАЛИЙ ОЛЕГ СТЕПАНОВИЧ, УКРАЇНА, УКРАЇНА, 02139, МІСТО КИЇВ, БУЛЬВАР ПЕРОВА, БУДИНОК 38/1, КВАРТИРА 7. ТИП ВОЛОДІННЯ ПРЯМЕ ВІДСОТОК ЧАСТКИ 100%
Клопотання	від 28.07.2020 №789468399

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:900:0141)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Вершигори, 2А/2
Площа	0,4681 га
Вид та термін користування	оренда терміном на 10 років
Вид використання	для будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури (нежитлові будівлі, споруди)
Цільове призначення	12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу

3. Обґрунтування прийняття рішення

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із ст. 186-1 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

органом архітектури: від 25.03.2019 № 3351/0/012/09-19

орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин: від 08.04.2019 № 3845/82-19

центральний орган охорони культурної спадщини: від 13.05.2019 № 066-1445

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 квітня 2017 року № 241/2463, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 07 липня 2020 року № НВ-0005203852020), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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:	<i>Земельна ділянка забудована. Розташовано нежитлові будівлі загальною площею 121,1 кв.м, які перебувають у власності товариства з обмеженою відповідальністю «ЕТАЛОН-2021» (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10 серпня 2020 року № 219655508).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно Генплану:	<i>Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території вулиць та доріг (поза межами червоних ліній).</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до Програми комплексного розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста (зі змінами).</i>

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про надання земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

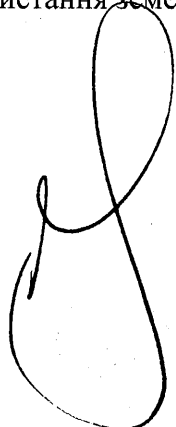
Відповідно до Податкового Кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київради від 12 грудня 2019 року № 456/8029 «Про Бюджет м. Києва на 2020 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 480265,58 грн (4%).

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

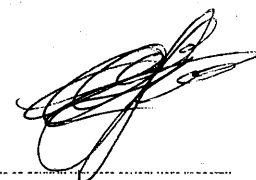
Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане: реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ.

Директор Департаменту
земельних ресурсів



Петро ОЛЕНИЧ





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-90

31.12.21 № 08/230-3027

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 13.08.2020 №08/231-2043/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ЕТАЛОН-2021» в оренду земельної ділянки для будівництва, обслуговування
та ремонту об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури
(нежитлові будівлі, споруди) на вул. Петра Вершигори 2А/2
у Дніпровському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради секретаріату Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення Київської міської ради від 13.08.2020 №08/231-2043/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕТАЛОН-2021» в оренду земельної ділянки для будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури (нежитлові будівлі, споруди) на вул. Петра Вершигори 2А/2 у Дніпровському районі міста Києва» (далі – проект рішення), з приводу чого зазначаємо наступне.

Проектом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення) та передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕТАЛОН-2021» в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,4681 га (кадастрові номери 8000000000:66:900:0141) для будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури (нежитлові будівлі, споруди) на вул.

Петра Вершигори 2А/2 у Дніпровському районі міста Києва (код КВЦПЗ 12.11 – для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу).

Відповідно до пояснювальної записки від 10.08.2020 № ПЗН-9047 до проєкту рішення детальний план території відсутній.

Відповідно до пункту 5 статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» інженерно-транспортна інфраструктура - комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій.

Статтею 67 Земельного кодексу України 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.

Однак, як вбачається із статуту ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕТАЛОН-2021», це підприємство не відноситься до підприємства, основною діяльністю якого є будівництво, обслуговування та ремонт об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури.

Частиною 3 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється.

Отже, враховуючи положення статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та зважаючи на те, що детальний план території відсутній, зазначаємо, що земельна ділянка не може бути передана для містобудівних потреб.

Крім цього, у пояснювальній записці до проєкту рішення зазначено, що відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року №370/1804 (далі – Генеральний план міста) земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території вулиць та доріг (поза межами червоних ліній).

Разом з цим, згідно із статтею 18 Закону України «Про автомобільні дороги» межі, вулиці за її шириною визначаються «червоними лініями».

Відповідно до Порядку набуття права на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 №241/2463 земельні ділянки в межах червоних ліній можуть передаватись в оренду або постійне користування для експлуатації та обслуговування існуючого нерухомого майна (будівель і споруд) з прилеглою (прибудинковою) до нього територією, яка розташована в межах червоних ліній, а також нерухоме майно (будівлі і споруди) – за межами червоних ліній. У таких

випадках територія в межах земельної ділянки або її частина, яка знаходиться в межах червоних ліній, використовується землекористувачами виключно з дотриманням обмежень, встановлених законодавством у сфері містобудівної та іншої діяльності.

До того ж, 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) та зазначено, що введення в дію Класифікатора припиняє чинність КВЦПЗ та УКЦВЗ.

Поза тим, пунктом 5 проєкту рішення передбачається, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

Згідно зі статтею 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.

Законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

Також, назву постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування зазначену у пункті 6 проєкту рішення необхідно привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08 грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради IX скликання» (у редакції рішення Київської міської ради від 31.08.2021 №2179/2220).

Враховуючи вищезазначене, управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради секретаріату Київської міської ради повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління



Сергій ТХОРИК



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-35к

Витяг з протоколу № 1/29
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 09.02.2022

22.4.55. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕТАЛОН-2021» в оренду земельної ділянки для будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури (нежитлові будівлі, споруди) на вул. Петра Вершигори 2А/2 у Дніпровському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 31.12.2021 №08/230-3027 (справа 789468399, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 13.08.2020 №08/231-2043/ПР).**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 31.12.2021 №08/230-3027, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 10-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

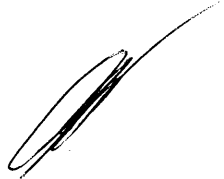
ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 31.12.2021 №08/230-3027, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕТАЛОН-2021» в оренду земельної ділянки для будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури (нежитлові будівлі, споруди) на вул. Петра Вершигори 2А/2 у Дніпровському районі міста Києва».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 15, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» - 6.

Рішення прийнято.

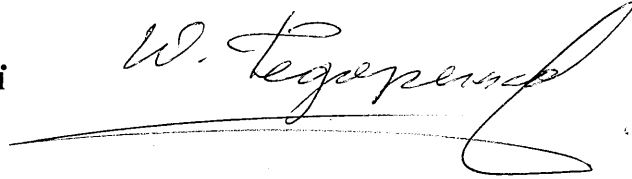
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО