



08/231-285/11P
26.02.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛАКОР СІТІ» земельної ділянки в оренду для розміщення, обслуговування та ремонту об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на вул. Академіка Заболотного, 37 у Голосіївському районі міста Києва



239018464

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛАКОР СІТІ» (код ЄДРПОУ 33598293, місцезнаходження: 03187, місто Київ, вул. Академіка Заболотного, 37) від 14 лютого 2024 року № 72112-008306957-031-03, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані документи, враховуючи, що суміжні земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:90:121:0017, 8000000000:90:121:0203 перебувають у власності заявника, відповідно до статей 9, 79¹, 83, 93, 116, 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», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «АЛАКОР СІТІ» для розміщення, обслуговування та ремонту об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на

вул. Академіка Заболотного, 37 у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 12.04, заява ДЦ від 14 лютого 2024 року № 72112-008306957-031-03, справа 239018464).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛАКОР СІПІ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,1500 га (кадастровий номер 8000000000:90:121:0029) для розміщення, обслуговування та ремонту об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) (код виду цільового призначення – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства) на вул. Академіка Заболотного, 37 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛАКОР СІПІ»:

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

3.2. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

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

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

3.5. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

3.6. 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).

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 набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської

ради та втрачає чинність через дванадцять місяців, 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 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. / Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

З рекомендації
Протокол № 5/70
всг 07.03.24 - 20.03.24

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Ваше рішення комісії Київської
міської ради з питань
архітектури, містопланування
та земельних відносин
визначити
Секретар

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Олександр Олександрович
Ігор Павлович

Постійна комісія Київської міської
ради з питань збереження та захисту
культурної спадщини

ВІДХИЛИТИ
протокол № 5/18 від 19.03.2024

Голова

Ярослав ФЕДОРЕНКО

Секретар

Інна ЯРМОЛЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-62764 від 21.02.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛАКОР СІТІ» земельної ділянки в оренду для розміщення, обслуговування та ремонту об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на вул. Академіка Заболотного, 37 у Голосіївському районі міста Києва

До справи

№ 239018464



1. Юридична особа:

| | |
|---|--|
| Назва | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛАКОР СІТІ» |
| Перелік засновників (учасників) юридичної особи | АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ЦЕНТАВР» Україна, м. Київ, вул. Михайлівська |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | Адамовський Дмитро Україна, 03150, місто Київ, вул. Антоновича |
| Реєстраційний номер: | від 15.02.2024 № 239018464 |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:121:0029).

| | |
|--|---|
| Місце розташування (адреса) | м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Академіка Заболотного, 37 |
| Площа | 0,1500 га |
| Вид та термін користування | право в процесі оформлення (оренда на 5 років) |
| Категорія земель | землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення |
| Цільове призначення | 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (для розміщення, обслуговування та ремонту об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди)) |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) | 827 221 грн 59 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 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.

| | |
|--|--|
| <p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p> | <p>Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.</p> <p>Згідно з актом обстеження земельної ділянки від 21.02.2023 № ДК/31-АО/2023 на земельній ділянці розміщена будівля автомобільної мийки «ЕКО-Мийка» на 3 бокси орієнтовною площею 150 кв. м. У Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутні відомості про зареєстроване право.</p> <p>Відповідно до листа ТОВ «АЛАКОР СІТІ» від 18.04.2023 в межах ділянки розміщена металева швидкорозбірна тимчасова некапітальна споруда, яка не належить ТОВ «АЛАКОР СІТІ». Питання перенесення вказаної тимчасової споруди буде вирішено товариством у встановленому законодавством порядку, після отримання земельної ділянки у користування.</p> |
| <p>Наявність ДПТ:</p> | <p>Детальний план території відсутній.</p> |
| <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 належить до території громадських будівель та споруд (існуючі) (витяг з містобудівного кадастру від 20.08.2021 № 8250/0/09/12-03-21).</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>Суміжні земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:90:121:0017 та 8000000000:90:121:0203 перебувають у власності ТОВ «АЛАКОР СІТІ».</p> <p>Згідно з листом Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.06.2023 № 066-2081 земельна ділянка розташована в зоні регулювання забудови зони охорони (скореговані) Музею народної архітектури та побуту НАН України (с. Пирогів).</p> <p>У зв'язку з тим, що над земельною ділянкою розміщена повітряна лінія електропередачі 110 кВ (ПРАТ «ДТЕК Київські електромережі»), земельна ділянка розташована в межах охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи відповідно до Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» та постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».</p> <p>Зазначасмо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову у передачі в оренду земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26</p> |

| | |
|--|--|
| | <p><i>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.</i></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 проєкт 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 передачі 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.

Проєкт рішення не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

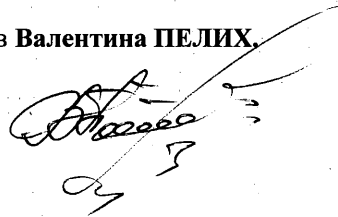
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **24 816 грн 65 коп. (3 %)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту 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

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ,
МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- МЧК

Витяг з протоколу № 5/70
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 07.03.2024 – 20.03.2024

4.4.17. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу
20.03.2024 ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«АЛАКОР СІТІ» земельної ділянки в оренду для розміщення,
обслуговування та ремонту об'єктів енергетичної, транспортної
інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди)
на вул. Академіка Заболотного, 37 у Голосіївському районі міста
Києва» (справа № 239018464, доручення заступника міського
голови - секретаря Київської міської ради від 26.02.2024
№ 08/231-285/ПР).

*Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією
Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.*

*Проект рішення відхилений постійною комісією Київської міської ради з
питань збереження та захисту культурної спадщини.*

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури,
містопланування та земельних відносин надійшли звернення ТОВ «АЛАКОР
СІТІ» від 29.02.2024 № 29/02 (вх. № 08/8233 від 05.03.2024) та Департаменту
земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської
державної адміністрації) від 05.03.2024 № 0570202/1-2977 (вх. № 08/8333 від
05.03.2024) щодо внесення змін до проекту рішення.*

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: 1. Відхилити рішення постійної комісії Київської міської ради з
питань збереження та захисту культурної спадщини, викладене у
протоколі № 5/18 засідання цієї комісії від 19.03.2024.

2. Враховуючи звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛАКОР СІТІ» від 29.02.2024 № 29/02 (вх. № 08/8233 від 05.03.2024) та Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05.03.2024 № 0570202/1-2977 (вх. № 08/8333 від 05.03.2024), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛАКОР СІТІ» земельної ділянки в оренду для розміщення, обслуговування та ремонту об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на вул. Академіка Заболотного, 37 у Голосіївському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:

- у преамбулі проєкту рішення слова та цифри «враховуючи, що суміжні земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:90:121:0017, 8000000000:90:121:0203 перебувають у власності заявника» виключити;
- у назві та пункті 2 проєкту рішення викласти цільове призначення земельної ділянки у такій редакції: «для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди)»;
- у пункті 2 проєкту рішення слова та цифру «в оренду на 5 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 10 років»;
- пункт 5 проєкту рішення викласти у такій редакції: «5. Дане рішення набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 21, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 1.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії

Юрій ФЕДОРЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ЗБЕРЕЖЕННЯ ТА ЗАХИСТУ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-72-34

№ 08/296- 11 (В)

Витяг з протоколу № 5/18
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
збереження та захисту культурної спадщини
від 19.03.2024

6. Повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛАКОР СІТІ» земельної ділянки в оренду для розміщення, обслуговування та ремонту об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на вул. Академіка Заболотного, 37 у Голосіївському районі міста Києва» (справа № 239018464), доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 26 лютого 2024 року № 08/231-285/ПР.

На засіданні постійної комісії від 06.03.2024 розгляд проекту рішення було відкладено для доопрацювання та направлено лист Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо здійснення державного контролю за дотриманням законодавства у сфері благоустрою, зокрема щодо законності розміщення некапітальної споруди (будівлі автотомітки) на земельній ділянці за адресою: вул. Академіка Заболотного, 37, яка розташована в зоні регулювання забудови зони охорони Музею народної архітектури та побуту НАН України (с. Пирогів).

Проект рішення опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами та постійною комісією Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин (профільна ПК). (Доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 26 лютого 2024 року № 08/231-285/ПР, проект рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього).

СЛУХАЛИ:

Ярослава ФЕДОРЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.

ВИСТУПИЛИ:

Олексій КОЛЯДЕНКО, Ярослав ГОСПОДАРЕНКО.

Під час обговорення було зазначено, що земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:90:121:0029) на вул. Академіка Заболотного, 37 розташована **в зоні регулювання забудови зони охорони (скореговані) Національного музею народної архітектури та побуту України (с. Пирогів)**, з урахуванням вимог Указу Президента України від 25.06.2007 №553/207, яку затверджено наказом Міністерства культури і туризму України від 27.08.2007 №984/0/16-07.

Відповідно до статей 54, 112 Земельного кодексу України навколо історико-культурних заповідників, **музеїв просто неба**, меморіальних парків, давніх поховань, архітектурних ансамблів і комплексів встановлюються охоронні зони із забороною діяльності, яка шкідливо впливає або може вплинути на додержання режиму використання цих земель. Охоронні зони створюються серед іншого навколо об'єктів культурної спадщини з метою охорони і захисту їх від несприятливих антропогенних впливів. Правовий режим земель охоронних зон визначається законодавством України.

Будівлі та споруди на вул. Академіка Заболотного, 37 на обліку як пам'ятки місцевого значення або об'єкти культурної спадщини не перебувають.

Суміжні земельні ділянка (кадастровий номер 8000000000:90:121:0017) та (кадастровий номер 8000000000:90:121:0203) перебувають у власності ТОВ «АЛАКОР СІТІ» та використовуються як майданчики для паркування автомобілів. Частину однієї з цих ділянок займає споруда, що використовується як автомийка на 6 боксів, відомості про зареєстроване право у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно **відсутні**.

Згідно з актом обстеження земельної ділянки від 21.02.2023 № ДК/31-АО/2023 на земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:90:121:0029) на вул. Академіка Заболотного, 37 розміщена будівля автомобільної мийки «ЕКО-Мийка» на 3 бокси орієнтовною площею 150 кв. м. Відповідно до листа ТОВ «АЛАКОР СІТІ» від 18.04.2023 металева швидкорозбірна тимчасова некапітальна споруда, яка розташована в межах цієї ділянки, не належить ТОВ «АЛАКОР СІТІ». У Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно **відсутні** відомості про зареєстроване право і на цю некапітальну споруду.

На звернення постійної комісії Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини від 06.03.2024 № 08/296-42 до Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо здійснення державного контролю за дотриманням законодавства у сфері благоустрою, зокрема щодо законності розміщення некапітальної споруди (будівлі автомийки «ЕКО-Мийка») на земельній ділянці за адресою: вул. Академіка Заболотного, 37, яка розташована в зоні регулювання забудови зони охорони Національного музею народної архітектури та побуту України (с. Пирогів), представник Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) повідомив, що відповідальною особою КП «Київблагоустрій» проведено перевірку та внесено припис з вимогою усунути порушення Правил

благоустрою міста Києва, затверджених рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 № 1051/1051.

Із зазначеного вбачається, що на земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:90:121:0029) за адресою: вул. Академіка Заболотного, 37 у Голосіївському районі м. Києва розташований об'єкт нерухомості (будівля автомобільної мийки «ЕКО-Мийка» на 3 бокси орієнтовною площею 150 кв. м), який є самочинно збудованим, оскільки під його будівництво не була відведена земельна ділянка, дозвіл на проведення будівельних робіт (зокрема дозвіл відповідних органів охорони культурної спадщини на містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи) не надавався, проект не затверджувався. Особа, яка здійснила самочинне будівництво нерухомого майна, не набула права власності на нього.

ВИРІШИЛИ: *Відхилити проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛАКОР СІТІ» земельної ділянки в оренду для розміщення, обслуговування та ремонту об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на вул. Академіка Заболотного, 37 у Голосіївському районі міста Києва» (справа № 239018464), доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 26 лютого 2024 року № 08/231-285/ПР, оскільки за результатами обговорення, на підставі отриманої інформації вбачається, що прийняття Київрадою цього рішення сприятиме легалізації самочинно збудованого об'єкта нерухомості на земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:90:121:0029) на вул. Академіка Заболотного, 37 у Голосіївському районі м. Києва, що розташована в охоронній зоні об'єкта культурної спадщини – Національного музею народної архітектури та побуту України (с. Пирогів).*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 2, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 0.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Ярослав ФЕДОРЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

23.04.2024 № 08/230-371

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 26.02.2024 №08/231-285/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«АЛАКОР СІТІ» земельної ділянки в оренду для розміщення, обслуговування
та ремонту об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів
дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на вул. Академіка Заболотного, 37 у
Голосіївському районі міста Києва».

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

Проектом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо
відведення земельної ділянки та передати в оренду на 5 років товариству з
обмеженою відповідальністю «АЛАКОР СІТІ» для розміщення, обслуговування
та ремонту об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів
дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на вул. Академіка Заболотного, 37 у
Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості,
транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого
призначення, код виду цільового призначення – 12.04).

Згідно інформації зазначеної в пояснювальній записці до проекту рішення
встановлено, що земельна ділянка вільна від капітальної забудови.

1. Відповідно до акту обстеження земельної ділянки від 21.02.2023 №
ДК/31-АО/2023 на земельній ділянці розміщена будівля автомобільної мийки
«ЕКО-Мийка» на 3 бокси орієнтовною площею 150 кв. м. У Державному реєстрі
речових прав на нерухоме майно відсутні відомості про зареєстроване право.

Згідно статті 1 Закону України «Про державний контроль за використанням
та охороною земель» самовільне зайняття земельної ділянки - будь-які дії, які
свідчать про фактичне використання земельної ділянки за відсутності

відповідного рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про її передачу у власність або надання у користування (оренду) або за відсутності вчиненого правочину щодо такої земельної ділянки, за винятком дій, які відповідно до закону є правомірними.

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

Стаття 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.

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», що є додатком до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року №1051 (далі - Класифікатор).

Згідно із розділом 12 Класифікатора земельні ділянки транспорту – це земельні ділянки, 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.

Проектом рішення передбачається передати земельну ділянку для розміщення, обслуговування та ремонту об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛАКОР СІТІ».

Разом з тим, як вбачається із Статуту ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АЛАКОР СІТІ» не відноситься до підприємства, основною діяльністю якого є обслуговування лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури та забезпечення дорожнього господарства.

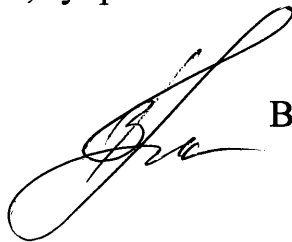
2. Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проект рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

З огляду на зазначене, зміст (структуру) та правила чинності проекту рішення потрібно привести у відповідність до Закону.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Оксана ОНЩУК