



08/231-3851/ПР
22.10.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ХІМЕКСІ» земельної ділянки в оренду для експлуатації транспортної інфраструктури (проїзду) на вул. Почайнинській у Подільському районі міста Києва

Назаренко



471391458

Відповідно до статей 9, 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» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ХІМЕКСІ» від 30 вересня 2021 року № 64019-006260908-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду приватному акціонерному товариству «ХІМЕКСІ» для будівництва транспортної інфраструктури (проїзду) на вул. Почайнинській, у Подільському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 12.04), заява ДЦ від 30 вересня 2021 року № 64019-006260908-031-03, справа № 471391458.

2. Передати ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ХІМЕКСІ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,0104 га (кадастровий номер 8000000000:85:353:0001, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 04 жовтня

2021 року № НВ-0007765422021) для експлуатації транспортної інфраструктури (проїзду) (код виду цільового призначення – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства) на вул. Почайниській у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ХІМЕКСІ»:

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

3.2. У місячний строк 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 Міністерства культури України від 01 вересня 2015 року № 683/10/61-15.

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.

3.9. Дотримуватись зобов'язань, викладених у гарантійному листі ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ХІМЕКСІ» від 30 вересня 2021 року № 17-09/21.

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 архітектури, містобудування 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

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

Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

27.10.2021 з рекомендаціями

17.11.2021 з рекомендаціями

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

повторний розгляд:

ПІДТРИМАНО

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради з
питань транспорту, зв'язку та реклами

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Олесь МАЛЯРЕВИЧ

ПІДТРИМАНО
ВІСІС
17.11.2021
РЕГІСТР

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-29774 від 19.10.2021

до проекту рішення Київської міської ради:
Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ
ТОВАРИСТВУ «ХІМЕКСІ» земельної ділянки в оренду
для експлуатації транспортної інфраструктури (проїзду) на
вул. Почайнинській у Подільському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 471391458



1. Юридична особа:

Назва	ПРИВАТНЕ АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ХІМЕКСІ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ТЕРЕЩЕНКО ЛАРИСА ГЕННАДІЇВНА, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01004, місто Київ, ВУЛИЦЯ ТОЛСТОГО, будинок 11, квартира 27, Розмір внеску до статутного фонду (грн.): 10000,00 ЖИДКОВ ОЛЕКСАНДР БОРИСОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01001, місто Київ, ВУЛИЦЯ ЛЮТЕРАНСЬКА, будинок 9/9, квартира 17.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ЖИДКОВ ОЛЕКСАНДР БОРИСОВИЧ, Україна., Україна, 01001, місто Київ, вул.Лютеранська, будинок 9/9, квартира 17. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50; ТЕРЕЩЕНКО ЛАРИСА ГЕННАДІЇВНА, Україна., Україна, 01004, місто Київ, вул.Толстого Льва (Шевч., Солом., Голос. р-ни), будинок 11, квартира 27. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50
Реєстраційний номер:	від 01.10.2021 № 471391458

*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:353:0001).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Подільський, вул. Почайниська
Площа	0,0104 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Вид використання	для експлуатації транспортної інфраструктури (проїзду)
Цільове призначення	12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	544 489 грн 17 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.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із Земельним кодексом України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища:

від 01.09.2015 № 683/10/61-15

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 проєкт 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 вільна від капітальної забудови.</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд.</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 зеленої зони.</i>
Інші особливості:	<i>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 проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</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 Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

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 від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **16 334 грн 68 коп. (3 %)**.

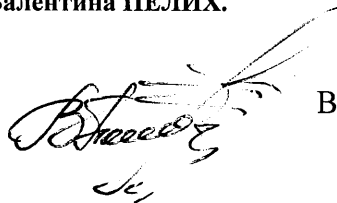
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

С Е К Р Е Т А Р І А Т

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

11.11.21 № 08/230-2398

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 22.10.2021 №08/231-3851/ПР
«Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ХІМЕКСІ»
земельної ділянки в оренду для експлуатації транспортної інфраструктури
(проїзду) на вул. Почайнинській у Подільському районі міста Києва»

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

Проектом рішення передбачається передати ПРИВАТНОМУ
АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ХІМЕКСІ» земельної ділянки в оренду на 5
років для експлуатації транспортної інфраструктури (проїзду) на вул.
Почайнинській у Подільському районі міста Києва.

З інформації наявній в пояснювальній записці до проекту рішення
земельна ділянка вільна від капітальної забудови. Детальний план території
відсутній. Цільове призначення земельної ділянки для розміщення та
експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього
господарства.

Частиною третьою 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, крім випадків встановлених цією статтею (зокрема
наявність розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у
власності фізичної або юридичної особи).

Зауважуємо, що відповідно до статті 134 Земельного кодексу України
земельні ділянки державної чи комунальної власності продаються або
передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами

на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

Не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності, серед іншого, у разі: розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб; будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу).

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

Відповідно до постанови 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) наявний вид використання земельної ділянки 12.04. для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства, який відноситься до категорії земель: Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Статтею 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.

Разом з тим, як вбачається із статуту ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ХІМЕКСІ» це підприємство не відноситься до підприємства, основною діяльністю якого є забезпечення експлуатації транспортної інфраструктури.

Враховуючи вищенаведене, передача земельної ділянки, про яку йде мова в проєкті рішення ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ХІМЕКСІ», яка є вільною від будівель та споруд для експлуатації транспортної інфраструктури (проїзду) не відповідає вищенаведеним нормам законодавства.

Крім того, 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.

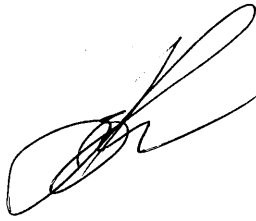
Законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

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.

Враховуючи вищевикладене, звертаємо увагу що вищезазначений пункт проекту рішення не відповідає нормам законодавства України.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проект рішення без погодження.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



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

№ 08/281-490к

Витяг з протоколу № 21/23
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 17.11.2021

- 8.2.13. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ХІМЕКСІ» земельної ділянки в оренду для експлуатації транспортної інфраструктури (проїзду) на вул. Почайнинській у Подільському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 11.11.2021 №08/230-2398 (справа 471391458, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 22.10.2021 №08/231-3851/ПР).**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 11.11.2021 №08/230-2398, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 12-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

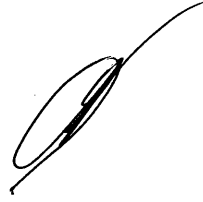
ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 11.11.2021 №08/230-2398, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ХІМЕКСІ» земельної ділянки в оренду для експлуатації транспортної інфраструктури (проїзду) на вул. Почайнинській у Подільському районі міста Києва» з рекомендаціями, викладеними у протоколі № 19/21 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 27.10.2021, а саме: виключити з проєкту рішення пункт 5. Пункт 6 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 5.*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» - 4.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО