



08/231-4040/np
27.12.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

X СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Надавши



701884396

**Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ
ТОВАРИСТВУ «КОНЦЕРН
ГАЛНАФТОГАЗ» в
оренду земельної ділянки для
розміщення та експлуатації
будівель і споруд автомобільного
транспорту та дорожнього
господарства на
вул. Академіка Заболотного (з боку
Феофанії в напрямку Столичного
шосе) у Голосіївському районі міста
Києва**

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 120, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, 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», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» від 22 листопада 2019 року № 72046-004529154-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:79:107:0008 публічному акціонерному товариству «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» для експлуатації та обслуговування транспортної інфраструктури на вул. Академіка Заболотного (з боку Феофанії в напрямку Столичного шосе) у Голосіївському районі міста Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код КВЦПЗ – 12.04, заява ДЦ від 22 листопада 2019 року № 72046-004529154-031-03, справа **701884396**).

2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,1402 га (кадастровий номер 8000000000:79:107:0008) на вул. Академіка Заболотного (з боку Феофанії в напрямку Столичного шосе) у Голосіївському районі міста Києва та дозволити її використання для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (для експлуатації та обслуговування транспортної інфраструктури).

3. Передати АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1402 га (кадастровий номер 8000000000:79:107:0008, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку № НВ-8000630582017) для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (вид використання - для експлуатації та обслуговування транспортної інфраструктури, код КВЦПЗ – 12.04) на вул. Академіка Заболотного (з боку Феофанії в напрямку Столичного шосе) у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

4. АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ»:

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

4.2. 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.

4.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

4.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06 листопада 2017 року № 9562/0/012/19-17, Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12 грудня 2017 року № 060-9406.

4.6. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

4.7. 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).

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

4.9. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженням відповідно до вимог містобудівного законодавства.

5. 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.

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

7. 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 НЕМОП

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



Петро ОЛЕНИЧ

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

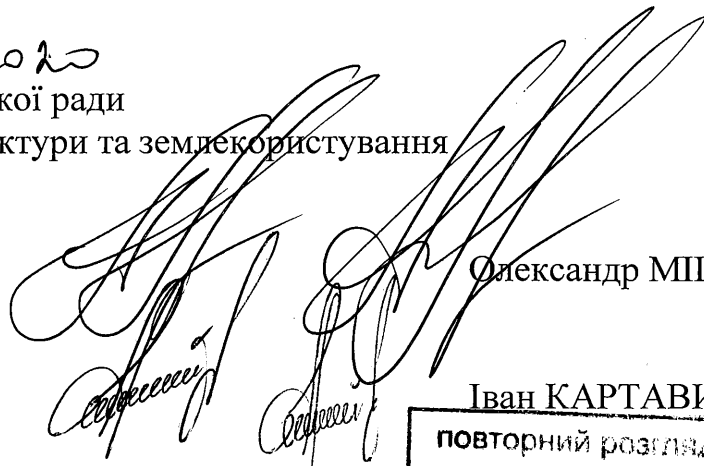


Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

21.01.2020, 26.02.2020
Постійна комісія Київської міської ради
з питань містобудування, архітектури та землекористування

Голова



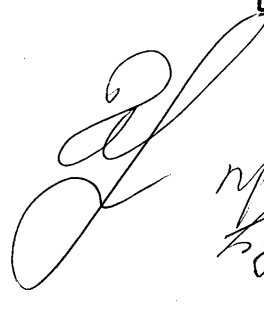
Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ

ПОВТОРНИЙ РОЗГЛЯД
ПІДТРИМАНО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради



Ганна ГАРШИНА
правовий висновок
№ 03.02.2020
N08/230-177

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-4313 від 10.12.2019

До кадастрової справи
№ 701884396



до проекту рішення Київської міської ради:
Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» в оренду земельної ділянки для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на вул. Академіка Заболотного (з боку Феофанії в напрямку Столичного шосе) у Голосіївському районі міста Києва

1. Юридична особа:

Назва	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО "КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ"
Перелік засновників (учасників) юридичної особи <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	АКЦІОНЕРИ ТОВАРИСТВА
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	АНТОНОВ ВІТАЛІЙ БОРИСОВИЧ, УКРАЇНА, КИЇВСЬКА ОБЛ, ОБУХІВСЬКИЙ Р-Н, С.КОЗИН, ВУЛ.СТАРОКИЇВСЬКА, БУД.63/75
Клопотання	від 25.11.2019 № 701884396

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:107:0008)

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Академіка Заболотного (з боку Феофанії в напрямку Столичного шосе)
Площа	0.1402 га
Вид та термін	оренда
Вид використання	для експлуатації та обслуговування транспортної інфраструктури

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:

орган архітектури:	від 20.11.2017 № 10098/0/012/09-17
місцевий орган охорони культурної спадщини:	від 12.12.2017 № 060-9406
орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин:	від 05.12.2017 № 21428/82-17

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 (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка вільна від забудови і використовується, як в'їзди та виїзди до автозаправного комплексу, який розташований на земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:79:107:0003) на вул. Академіка Заболотного (з боку Феофанії в напрямку Столичного шосе), та яка перебуває у власності АТ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» на підставі договору купівлі-продажу від 07 грудня 2007 року № 6745 (державний акт на право власності на земельну ділянку від 22 квітня 2008 року № 07-8-00218).
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території в районі вулиць Академіка Заболотного, Академіка Лебедева та Метрологічної, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21 липня 2016 року № 827/827, територія за функціональним призначенням належить до території вулиць та доріг.
Функціональне призначення згідно Генплану:	Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішення Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, територія за функціональним призначенням належить до території вулиць та доріг.
Правовий режим:	Земельна ділянка надається із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Земельна ділянка була передана в оренду на 5 років приватному виробничо-комерційному підприємству «АВЕРС-5» на підставі рішення Київської міської ради від 28.12.2004 № 1133/2543 (договір оренди земельної ділянки від 30 березня 2005 року № 79-6-00295, термін дії закінчився 30 березня 2010 року). Рішення про поновлення договору оренди Київська міська рада не приймала.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 806/3381 (зі змінами).
Інші особливості:	Земельна ділянка розташована в межах червоних ліній.

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 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про передачу (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.

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

*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) 202-70-19

03.02.2010 № 08/930 - 177

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань містобудування,
архітектури та землекористування
Олександру МІЩЕНКУ

Правовий висновок до проекту рішення Київської міської ради
«Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КОНЦЕРН
ГАЛНАФТОГАЗ» в оренду земельної ділянки для розміщення та експлуатації
будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на
вул. Академіка Заболотного (з боку Феофанії в напрямку Столичного шосе) у
Голосіївському районі міста Києва» (реєстраційна справа № 701884396)

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 АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КОНЦЕРН
ГАЛНАФТОГАЗ» (далі - Товариство) для експлуатації та обслуговування
транспортної інфраструктури на вул. Академіка Заболотного (з боку Феофанії в
напрямку Столичного шосе) у Голосіївському районі міста Києва та передати в
оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1402 га (кадастровий номер
8000000000:79:107:0008) змінивши цільове призначення на «для розміщення та
експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього
господарства (вид використання – для експлуатації та обслуговування
транспортної інфраструктури, код КВЦПЗ – 12.04)».

Частиною першою статті 19 Земельного кодексу України визначено, що
землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії:
а) землі сільськогосподарського призначення; б) землі житлової та громадської
забудови; в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного
призначення; г) землі оздоровчого призначення; ґ) землі рекреаційного
призначення; д) землі історико-культурного призначення; е) землі

лісогосподарського призначення; є) землі водного фонду; ж) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Частиною першою статті 20 Земельного кодексу України передбачено, що віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень.

Відповідно до частини третьої статті 20 Земельного кодексу України, зміна цільового призначення земельних ділянок приватної власності здійснюється за ініціативою власників земельних ділянок. Зміна цільового призначення земельних ділянок приватної власності щодо земельних ділянок, розташованих у межах населеного пункту, провадиться сільською, селищною, міською радою. Згідно з частиною п'ятою цієї ж статті Земельного кодексу України, види використання земельної ділянки в межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно в межах вимог, встановлених законом до використання земель цієї категорії, з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою.

Відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій» та наказу Державного комітету України із земельних ресурсів 23.07.2010 за № 548 затверджено Класифікацію видів цільового призначення земель (далі - Класифікатор).

Згідно з пунктом 1.2. Класифікатора, код та цільове призначення земель застосовуються для забезпечення обліку земельних ділянок за видами цільового призначення у державному земельному кадастрі.

Пунктом 1.4. цього Класифікатора зазначено, що КВЦПЗ визначає поділ земель на окремі види цільового призначення земель, які характеризуються власним правовим режимом, екосистемними функціями, типами забудови, типами особливо цінних об'єктів.

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру від 12.09.2017 № НВ-8000630582017, який міститься в проекті землеустрою, що планується до затвердження зазначеним проектом рішення, код класифікації виду цільового призначення земельної ділянки визначено як 12.04 - для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправної станції з об'єктами сервісного обслуговування.

Однак, Класифікатором також встановлено такий вид використання земельної ділянки, як для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу з кодом 12.11.

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

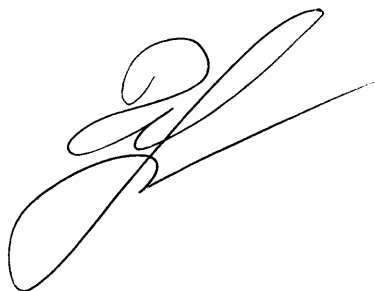
руху та які розміщуються на землях дорожнього господарства або потребують їх використання для заїзду та виїзду на автомобільну дорогу.

Так, згідно інформації зазначеної в пояснювальній записці до проекту рішення встановлено, що зазначена земельна ділянка є вільною від забудови і використовується, як заїзди та виїзди до автозаправного комплексу, який розташований на суміжній земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:79:107:0003), яка в свою чергу перебуває у власності Товариства.

Отже у разі, затвердження проекту землеустрою та надання земельної ділянки в оренду з видом використання «для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (вид використання – для експлуатації та обслуговування транспортної інфраструктури, код КВЦПЗ – 12.04), це не узгоджується з фактичним видом використання земельної ділянки вставленого Класифікатором для таких об'єктів.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Ганна ГАРШИНА



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

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

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 45K

Витяг з протоколу № 2/105
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 25.02.2020

- 11.14. **Про повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» в оренду земельної ділянки для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на вул. Академіка Заболотного (з боку Феофанії в напрямку Столичного шосе) у Голосіївському районі міста Києва» з **правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.02.2020 №08/230-177 (справа 701884396, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 27.12.2019 №08/231-4040/ПР) – **матеріали додаються.**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.02.2020 №08/230-177, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 11-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

Олександра МІЩЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.02.2020 №08/230-177, та повторно підтримати проєкт рішення* Київської міської ради «Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «КОНЦЕРН ГАЛНАФТОГАЗ» в оренду земельної ділянки для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на вул. Академіка Заболотного (з боку Феофанії в напрямку Столичного шосе) у Голосіївському районі міста Києва».

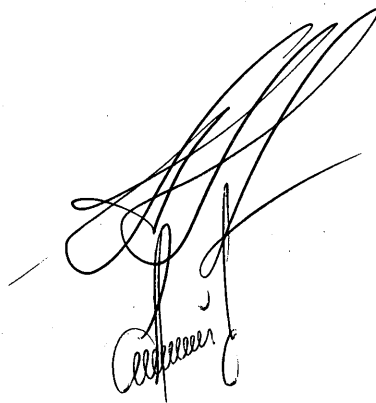
ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» - 4.

Рішення прийнято.

З протоколом вірно.

Голова комісії

Секретар комісії

Two handwritten signatures in black ink. The top signature is large and stylized, while the bottom signature is smaller and more legible.

Олександр МІЩЕНКО

Іван КАРТАВИЙ