

08/231-407/MP
26.03.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

К

№ _____

Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕЙТИНГ І» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на вул. Антоновича, 52-54 у Голосіївському районі міста Києва



566301937

Розглянувши клопотання ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕЙТИНГ І» (код ЄДРПОУ 32911266, місцезнаходження: 03150, місто Київ, вул. Антоновича, 50) від 25.01.2024 № 566301937 про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на вул. Антоновича, 52-54 у Голосіївському районі міста Києва та додані документи, керуючись статтями 9, 123 Земельного кодексу України, 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 «РЕЙТИНГ І» дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,4688 га (кадастровий номер 8000000000:79:013:0013) в оренду для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на вул. Антоновича, 52-54 у Голосіївському районі

міста Києва за рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Києва згідно з план-схемою (додаток до рішення) (справа № 566301937).

2. Дане рішення набирає чинності та 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

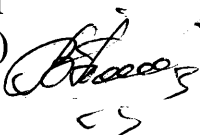
Віталій КЛИЧКО

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

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)


Дмитро РАДЗІВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

03.04.2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

Голова


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

ОЛЕНА МАРЧЕНКО
ЮРІЙ ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради


Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

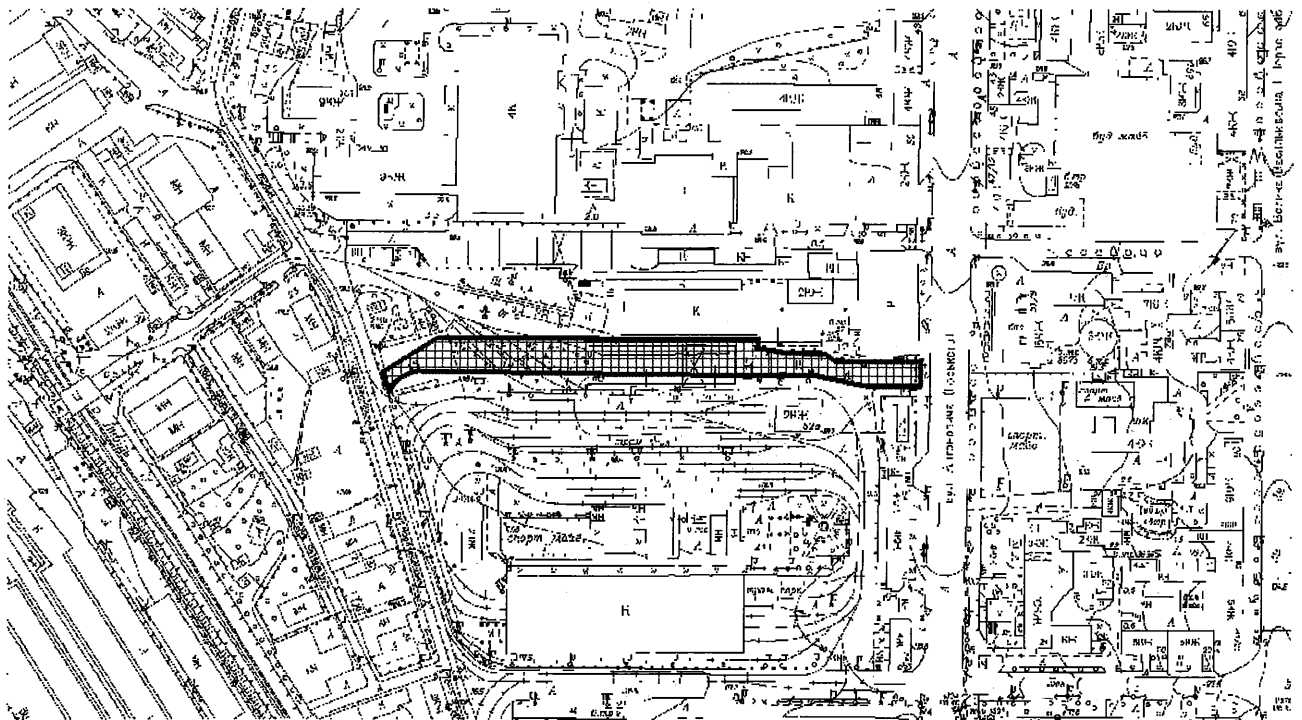
Секретар

Ігор ГАЛАЙЧУК

Додаток
до рішення Київської міської ради
від _____ № _____

План-схема
до дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення
земельної ділянки

клопотання	від 25.01.2024 № 566301937
кадастровий номер	800000000:79:013:0013
юридична/фізична особа	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕЙТИНГ І»
адреса земельної ділянки	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Антоновича, 52-54
вид землекористування	оренда
заявлене цільове призначення	для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди)
площа	0,4688 га



Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-61894 від 21.02.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕЙТИНГ І» дозволу на розроблення
проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в
оренду для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів
енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів
дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на вул. Антоновича, 52-54
у Голосіївському районі міста Києва**

До справи
№ 566301937



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕЙТИНГ І»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ЮШКОВСЬКИЙ ВІКТОР ВІКТОРОВИЧ м. Київ, просп. Правди ЖЕРДЬОВ ЄВГЕН ОЛЕКСАНДРОВИЧ м. Київ, вул. М. Гречка
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ЮШКОВСЬКИЙ ВІКТОР ВІКТОРОВИЧ м. Київ, просп. Правди
Клопотання	від 25.01.2024 № 566301937

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:79:013:0013).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Антоновича, 52-54
Площа	0,4688 га
Вид та термін користування	оренда
Заявлене цільове призначення	для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) (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.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	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

	<p>функціональним призначенням належить переважно до території громадських будівель та споруд (перспективні) та частково до території вулиць і доріг (витяг з містобудівного кадастру наданий листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.01.2024 № 055-779).</p>
Правовий режим:	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28.03.2013, номер відомостей про речове право 675024).</p>
Розташування в зеленій зоні:	<p>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</p>
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка площею 0,4688 га (кадастровий номер 8000000000:79:013:0013) на вул. Горького (сучасна назва – вул. Антоновича), 52-54 у Голосіївському районі м. Києва перебувала в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «ГАРДЕН-СІТІ» для будівництва комплексу у складі житлових будинків, оздоровчо-розважальних та торговельно-офісних об'єктів з підземним паркінгом (договір оренди земельної ділянки від 12.09.2005 № 79-6-00349 (зі змінами), термін дії закінчився 14.05.2023).</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 13.07.2023 № 6981/7022 товариству з обмеженою відповідальністю «ГАРДЕН-СІТІ» відмовлено у поновленні договору оренди вказаної земельної ділянки.</p> <p>Земельна ділянка межує з земельними ділянками площею 0,0666 га (кадастровий номер 8000000000:79:013:0009) на вул. Фізкультури, 2 та площею 0,1860 га (кадастровий номер 8000000000:79:013:0113) на вул. Антоновича, 52 у Голосіївському районі м. Києва, які перебувають в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕЙТИНГ І».</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання дозволу або відмову у наданні дозволу на розроблення документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки, 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>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.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</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 містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

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

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

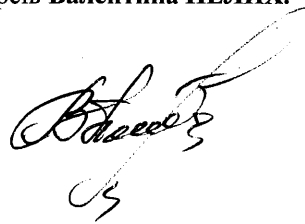
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

15.04.2024 № 08/230-522

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 26.03.2024 № 08/231-407/ПР
«Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«РЕЙТИНГ І» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення
земельної ділянки в оренду для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів
енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу)
(заїзди-виїзди) на вул. Антоновича, 52-54 у Голосіївському районі міста Києва»

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

1. Проектом рішення передбачається надати ТОВАРИСТВУ З
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕЙТИНГ І» дозвіл на розроблення
проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,4688 га
(кадастровий номер 8000000000:79:013:0013) в оренду для розміщення,
обслуговування лінійних об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури
(крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на вул. Антоновича, 52-54 у
Голосіївському районі міста Києва за рахунок земель комунальної власності
територіальної громади міста Києва згідно з план-схемою (додаток до рішення)
(справа № 566301937).

Згідно з доданими матеріалами до проекту рішення встановлено, що
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 частково до території вулиць і доріг. Детальний план території відсутній. Земельна ділянка є вільною від капітальної забудови.

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).

Зауважуємо, що відповідно до Класифікатора, код виду цільового призначення – 12.13 земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні та відносяться до категорії земель - земельні ділянки транспорту (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).

Відповідно до частини першої статті 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. До земель транспорту належать землі, надані під будівництво та обслуговування мультимодальних терміналів.

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

Враховуючи вищенаведене, надання земельної ділянки, про яку йде мова в проекті рішення ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РЕЙТИНГ І» для розміщення, обслуговування лінійних об'єктів енергетичної, транспортної інфраструктури (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) не відповідає вищенаведеним нормам законодавства.

2. Зауважуємо, що до Київської міської ради надійшов лист Голосіївської окружної прокуратури міста Києва від 11.04.2023 № 43-3185вих-23 щодо наявності кримінального провадження за фактом самовільного зайняття земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:013:0113 на вул. Антоновича, 50-54, у Голосіївському районі міста Києва.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК