



08/231-425/110  
28.03.2024

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА ФІРМА «БУДІВЕЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у оренду для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури (заїзди, виїзди) на просп. Броварському біля станції метро «Чернігівська» у Деснянському районі міста Києва



495016295

Розглянувши клопотання ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА ФІРМА «БУДІВЕЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ» (код ЄДРПОУ: 32254148, місцезнаходження юридичної особи: 01103, м. Київ, бульв. Дружби Народів, 18/7) від 23 січня 2024 року № 495016295 про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок 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 «ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА ФІРМА «БУДІВЕЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ» дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення (зміна цільового призначення) земельних ділянок у оренду площею 0,1101 (кадастровий номер 8000000000:62:160:0005) та площею 0,1078 га (кадастровий номер 8000000000:62:160:0006) для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури (заїзди, виїзди) на просп. Броварському біля станції метро «Чернігівська» у Деснянському районі міста Києва за рахунок

земель комунальної власності територіальної громади міста Києва згідно з план-схемою (додаток до рішення) (справа № 495016295).

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



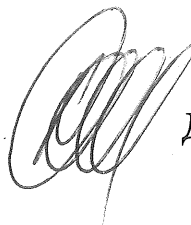
*В. Кенон*  
Петро ОЛЕНИЧ

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)

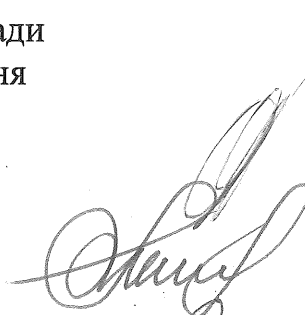


Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

**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

*пр. Шевченка, м. Київ*  
*від 19.04.2024 № 08/230-480*

Голова



Олексій ОКОПНИЙ

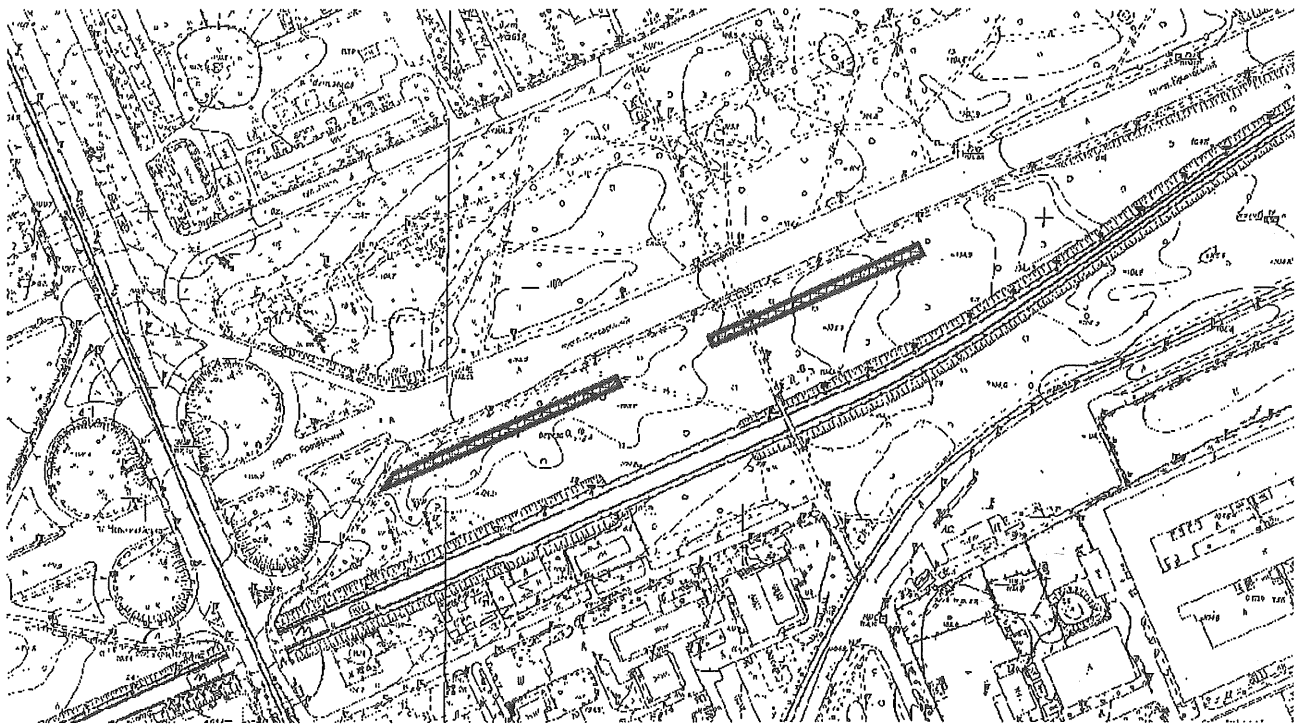
Секретар

Ігор ГАЛАЙЧУК

Додаток  
до рішення Київської міської ради  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**План-схема**  
**до дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення**  
**земельних ділянок**

клопотання	від 23.01.2024 № 495016295
кадастрові номери земельних ділянок	8000000000:62:160:0005; 8000000000:62:160:0006
юридична/фізична особа	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОЄКТНО-БУДІВЕЛЬНА ФІРМА «БУДІВЕЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ»
адреса земельних ділянок	м. Київ, р-н Деснянський, на просп. Броварському біля станції метро «Чернігівська»
вид землекористування	оренда
вид використання земельних ділянок	для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури (заїзди, виїзди)
Площі	0,1101 га (кадастровий номер 8000000000:62:160:0005) 0,1078 га (кадастровий номер 8000000000:62:160:0006)



Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-61822 від 07.02.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ**

**ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА ФІРМА  
«БУДІВЕЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ» дозволу на розроблення проекту  
землеустрою щодо відведення земельних ділянок у оренду для  
розміщення та обслуговування лінійних об'єктів інженерної та  
транспортної інфраструктури (заїзди, виїзди) на просп.  
Броварському біля станції метро «Чернігівська» у  
Деснянському районі міста Києва**

До справи  
№ 495016295



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА ФІРМА «БУДІВЕЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «БРАНКО» місто Київ, вул. Короленківська,
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	КЕРЗНЕР ОФЕР 01001, місто Київ, вул. Хрещатик
Клопотання	від 23.01.2024 № 495016295

## 2. Відомості про земельні ділянки

(кадастрові номери 8000000000:62:160:0005; 8000000000:62:160:0006).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Деснянський, на просп. Броварському біля станції метро «Чернігівська»
Площі	0,1101 га; 0,1078 га
Вид та термін користування	оренда
Заявлене цільове призначення	для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури (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 земельні ділянки.

**5. Особливі характеристики ділянок.**

Наявність будівель і споруд на ділянках:	Земельні ділянки вільні від забудови та будуть використовуватися для забезпечення під'їзду до основної земельної ділянки площею 1,818 га з кадастровим номером 8000000000:62:160:0007, яка перебуває в оренді до 19.12.2028 ТОВ «ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА ФІРМА «БУДІВЕЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-побутового комплексу на підставі рішення Київської міської ради від 10.07.2003 № 638/798 та договору оренди земельної ділянки від 19.12.2003 № 62-6-00116 (право оренди земельної ділянки зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13.12.2021, номер запису про інше речове право 45635853).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території вулиць і доріг.
Правовий режим:	Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельні ділянки не входять до зеленої зони.
Інші особливості:	<p>Земельні ділянки розташовані в межах червоних ліній.</p> <p>Пунктом 59 рішення Київської міської ради від 10.07.2003 № 638/798 ТОВ «ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА ФІРМА «БУДІВЕЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ» передані в оренду на 5 років земельні ділянки площею 0,1101 га (кадастровий номер 8000000000:62:160:0005) та площею 0,1078 га (кадастровий номер 8000000000:62:160:0006) для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-побутового комплексу на просп. Броварському біля станції метро «Чернігівська» у Деснянському районі м. Києва (договір оренди земельних ділянок від 19.12.2003 № 62-6-00117, термін дії якого до 19.12.2008).</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 02.04.2009 № 205/1261 поновлено на 5 років з 20.12.2008 договір оренди земельних ділянок від 19.12.2003 № 62-6-00117 (додаткова угода від 16.07.2009 № 62-6-00524).</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 11.03.2021 № 557/598 поновлено на 5 років вищезазначений договір та укладено договір про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк від 04.10.2021 № 927.</p> <p>Постановою Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 20.09.2023 у справі № 910/3453/22 вистребовано з володіння Товариства з обмеженою відповідальністю «Проектно-будівельна фірма «Будівельні інвестиції» на користь територіальної громади в особі Київради земельні ділянки з кадастровими номерами: 8000000000:62:160:0005 та 8000000000:62:160:0006.</p>

Окрім того, в зазначеній постанові суд дійшов до висновку про нікчемність договору про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк від 04.10.2021 № 927.

Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання дозволу або про відмову у наданні дозволу на розроблення проєкту 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.

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.

Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.

#### **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.

Проєкт рішення не містить інформацію 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.**

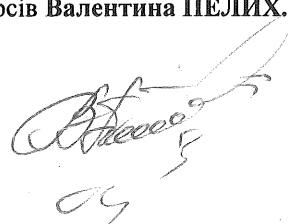
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельними ділянками.

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

19.04.2024 № 08/230-480

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 28.03.2024 № 08/231-425/ПР  
«Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА ФІРМА «БУДІВЕЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ» дозволу на  
розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельних ділянок у  
оренду для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів інженерної та  
транспортної інфраструктури (заїзди, виїзди) на просп. Броварському біля  
станції метро «Чернігівська» у Деснянському районі міста Києва»

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

1. Проєктом рішення передбачається надати ТОВАРИСТВУ З  
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА ФІРМА  
«БУДІВЕЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ» дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо  
відведення (зміна цільового призначення) земельних ділянок у оренду площею  
0,1101 (кадастровий номер 8000000000:62:160:0005) та площею 0,1078 га  
(кадастровий номер 8000000000:62:160:0006) для розміщення та обслуговування  
лінійних об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури (заїзди, виїзди) на  
просп. Броварському біля станції метро «Чернігівська» у Деснянському районі  
міста Києва за рахунок земель комунальної власності територіальної громади  
міста Києва згідно з план-схемою (додаток до рішення) (справа № 495016295).



Згідно з доданими матеріалами до проєкту рішення встановлено, що відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території вулиць і доріг. Детальний план території відсутній. Земельні ділянки є вільними від капітальної забудови.

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 об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу).

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

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.

Крім того, згідно із частиною другою статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги» межі вулиці за її шириною визначаються «червоними лініями». Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах «червоних ліній» вулиці не допускається.

Разом з тим, як вбачається із статуту ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА ФІРМА «БУДІВЕЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ» не відноситься до організації, основною діяльністю якої є експлуатація, ремонт і розвиток об'єктів транспорту.

Враховуючи вищенаведене, надання земельних ділянок, про які йде мова в проєкті рішення ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА ФІРМА «БУДІВЕЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ» для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів інженерної та транспортної інфраструктури (заїзди, виїзди) не відповідає вищенаведеним нормам законодавства.

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.

Відповідно до абзацу шостого частини першої статті 71 Закону у заключній частині адміністративного акта зазначаються строк набрання адміністративним актом чинності та спосіб визначення такого строку. В адміністративному акті, який негативно впливає на право, свободу чи законний інтерес особи або покладає на неї певний обов'язок, зазначаються строки і порядок його оскарження (у тому числі найменування та місцезнаходження адміністративного органу, який є суб'єктом розгляду скарги, та вид суду, до якого особа може подати позов). У разі якщо подання скарги чи пред'явлення позову не зупиняє дію адміністративного акта, у заключній частині повинна міститися вказівка на такий винятковий правовий наслідок з посиланням на правові підстави для такого винятку.

Згідно із статтею 74 Закону адміністративний акт набирає чинності стосовно учасника адміністративного провадження з дня доведення його до відома відповідної особи, якщо інший строк набрання ним чинності не передбачено законом або самим адміністративним актом.

Стаття 75 Закону визначає, порядок доведення адміністративного акта до відома осіб та встановлює відповідно, що спосіб доведення адміністративного акта до відома особи визначається адміністративним органом відповідно до цього Закону, якщо інший спосіб не передбачений законом.

Доведення адміністративного акта до відома особи здійснюється шляхом:

- 1) вручення акта або надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);
- 2) надсилання на адресу електронної пошти чи передачі з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку;
- 3) публічного оголошення, оприлюднення згідно з вимогами законодавства;
- 4) усного повідомлення у випадках, передбачених законом.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК