



08/231-566/ПР  
16.05.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАРВОШ ПРЕМІУМ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування автомийки та інших об'єктів дорожнього сервісу на Дніпровській набережній, 17-Д у Дарницькому районі міста Києва



383918441

Відповідно до статей 9, 20, 79<sup>1</sup>, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 та пункту 23 розділу X Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки (зміна цільового призначення) та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАРВОШ ПРЕМІУМ» від 10 квітня 2023 року № 50371-007400243-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки (зміна цільового призначення земельної ділянки) Товариству з обмеженою відповідальністю «КАРВОШ ПРЕМІУМ» для експлуатації та обслуговування автомийки та інших об'єктів дорожнього сервісу м. Київ, Дарницький р-н, Дніпровська набережна, 17-Д кадастровий номер 8000000000:90:176:0047 (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 12.11, заява ДЦ від 10 квітня 2023 року № 50371-007400243-031-03, справа № 383918441).

2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,3992 га (кадастровий номер 8000000000:90:176:0047) з кодом виду цільового призначення - 12.08 для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (для експлуатації та обслуговування об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури та об'єктів автотранспорту) на код виду цільового призначення – 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (для експлуатації та обслуговування автомийки та інших об'єктів дорожнього сервісу).

3. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАРВОШ ПРЕМІУМ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,3992 га (кадастровий номер 8000000000:90:176:0047) для експлуатації та обслуговування автомийки та інших об'єктів дорожнього сервісу (код виду цільового призначення – 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу) на Дніпровській набережній, 17-Д у Дарницькому районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, зареєстрованого в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03 березня 2021 року, номер відомостей про речове право 40854897.

4. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАРВОШ ПРЕМІУМ»:

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

4.2. У місячний строк 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.

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. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:90:176:0047) у порядку, визначеному законодавством України.

4.6. Вжити заходів щодо державної реєстрації обмежень у використанні земельної ділянки у порядку, встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр», та дотримуватися зареєстрованих обмежень.

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 проектної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

4.9. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства та вимог Закону України «Про автомобільні дороги».

4.10. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

5. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 4.10 пункту 4 цього рішення.

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. 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.

8. 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

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

Дмитро РАДЗИЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

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

з рекомендацією  
протокол № 9/50  
всг 25.05.2023

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШИК

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

Сергій КОРОТКО  
із фото земельної ділянки  
20062023 № 08/230-1/165

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Олесь МАЛЯРЕВИЧ

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-53565 від 20.04.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ**

**ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАРВОШ ПРЕМІУМ» земельної**

**ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування автомобіля**

**та інших об'єктів дорожнього сервісу на Дніпровській**

**набережній, 17-Д у Дарницькому районі міста Києва**

До кадастрової справи

№ 383918441



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАРВОШ ПРЕМІУМ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	МАКСИМОВ ЄВГЕН ОЛЕКСАНДРОВИЧ 02166, УКРАЇНА, 02166, м. КИЇВ, вул. КУБАНСЬКОЇ УКРАЇНИ  Товариство з обмеженою відповідальністю «АВТОКАВЕР» код ЄДРПОУ: 38805256, 03150, м. КИЇВ, вул. ВЕЛИКА ВАСИЛЬКІВСЬКА, 114
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	МАКСИМОВ ЄВГЕН ОЛЕКСАНДРОВИЧ 02166, УКРАЇНА, 02166, м. КИЇВ, вул. КУБАНСЬКОЇ УКРАЇНИ
Реєстраційний номер:	від 11.04.2023 № 383918441

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:176:0047).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дарницький, Дніпровська набережна, 17-Д
Площа	0,3992 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Вид цільового призначення існуючий	12.08 для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій  (зміна цільового призначення)
проектний	12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (для експлуатації та обслуговування автомобіля та інших об'єктів дорожнього сервісу)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	14 939 017 грн 23 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 проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, на підставі якого та 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.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею автомийки загальною площею 45,8 кв.м, яка перебуває у власності ТОВ «КАРВОШ ПРЕМІУМ», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03.03.2021, номер запису про право власності 40854897 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 19.04.2023 № 329560651).
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території в районі Дніпровської набережної, вул. Здолбунівської, просп. Григоренка в Дарницькому районі міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 06.07.2017 № 691/2853, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до комунально-складської території, частково до території вулиць і доріг (згідно з експлікації 414- об'єкт обслуговування транспорту).
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до комунально-складської території, частково до території вулиць і доріг.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній. Земельна ділянка площею 0,3992 га (кадастровий номер 8000000000:90:176:0047) перебувала в оренді до 27.02.2020 ТОВ «КАРВОШ ПРЕМІУМ» для експлуатації та обслуговування об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури та об'єктів автотранспорту (код 12.08, для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій) на підставі рішення Київської міської ради від 10.12.2014 № 614/614 (договір оренди земельної ділянки від 27.02.2015 № 112, термін дії якого закінчився).

	<p><i>Проектом рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</i></p> <p><i>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду 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.</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 проект 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 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.

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

#### **7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

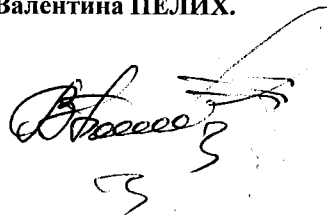
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орендної плати складатиме: **597 560 грн 69 коп. ( 4 %).**

#### **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

ІХ СКЛИКАННЯ

## ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

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

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-302к

Витяг з протоколу № 9/50  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 25.05.2023

3.3.32. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАРВОШ ПРЕМІУМ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування автомийки та інших об'єктів дорожнього сервісу на Дніпровській набережній, 17-Д у Дарницькому районі міста Києва» (справа 383918441, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.05.2023 № 08/231-566/ПР).

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

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «КАРВОШ ПРЕМІУМ» від 24.05.2023 № 24/05-23 (вх. № 08/15498 від 24.05.2023) з проханням виключити з проекту рішення підпункт 4.10 пункту 4, пункти 5 та 6, а також у пункті 3 проекту рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років».*

**СЛУХАЛИ:**

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

**ВИСТУПИЛИ:**

Владислав ТУРЕЦЬ.

**ВИРІШИЛИ:** *За пропозицією заступника голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Владислава Турия підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАРВОШ ПРЕМІУМ» земельної ділянки в оренду*



для експлуатації та обслуговування автомийки та інших об'єктів дорожнього сервісу на Дніпровській набережній, 17-Д у Дарницькому районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:

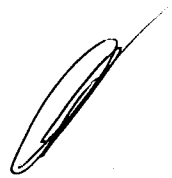
- **виключити з проєкту рішення підпункт 4.10 пункту 4 та пункти 5, 6;**
- **у пункті 3 проєкту рішення слова та цифри «в оренду на 10 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років».**

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0,  
«не голосували» – 6.

**Рішення прийнято.**

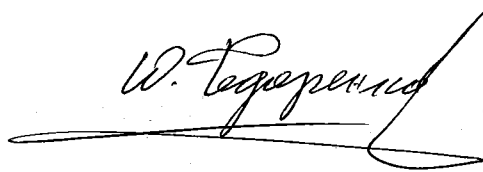
Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар комісії**



**Юрій ФЕДОРЕНКО**



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

20.06.2022 № 08/230-1165

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 16.05.2023 №08/231-566/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАРВОШ ПРЕМІУМ» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування автомийки та інших об'єктів дорожнього сервісу на Дніпровській набережній, 17-Д у Дарницькому районі міста Києва»

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

Пунктом 6 проекту 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.

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.

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

Також, відповідно до підпункту 4.10. пункту 4 проекту рішення передбачається сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку

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

Крім того, пунктом 5 проєкту рішення передбачається Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 4.10. пункту 4 цього рішення.

Як вбачається зі змісту пояснювальної записки до проєкту рішення включення підпункту 4.10. пункту 4 проєкту запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18). У розрізі правової позиції Верховного Суду стосовно того, що дане питання має вирішуватися шляхом вжиття заходів претензійно-позовного характеру викликає сумнів щодо доречності включення підпункту 4.10. пункту 4 та пункту 5 у цей проєкт рішення.

2. Також проєкт рішення містить помилки технічного характеру, зокрема, у пункті 3 проєкту рішення зазначено: «Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КАРВОШ ПРЕМІУМ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку», разом з тим умови, які необхідно виконувати товариству визначені у пункті 4 проєкту рішення, у зв'язку з чим рекомендуємо виправити вищезазначену технічну помилку.

В.о. начальника управління

Сергій ТХОРИК

