

08/231-612/110  
07.05.2024



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОШЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ», ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКІНІТА ПЛЮС» земельної ділянки в оренду для розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди) на вул. Медовій у Солом'янському районі міста Києва



313927731

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОШЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ» (код ЄДРПОУ 42577352) та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКІНІТА ПЛЮС» (код ЄДРПОУ 42568039) (місцезнаходження юридичних осіб: 03048, місто Київ, вул. Медова, 5) від 22 квітня 2024 року № 50385-008531287-031-03, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані документи, відповідно до статей 9, 79<sup>1</sup>, 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 Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОШЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ» та ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКІНІТА ПЛЮС» для будівництва, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) за адресою:

вул. Медова у Солом'янському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 12.04, заява ДЦ від 22 квітня 2024 року № 50385-008531287-031-03, справа № 313927731.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОШЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ», ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКІНІТА ПЛЮС», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,0244 га (кадастровий номер 8000000000:72:331:0003) для розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди) (код виду цільового призначення – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства) на вул. Медовій у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОШЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ», ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКІНІТА ПЛЮС»:

3.1. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням 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 (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

3.2. Виконувати обов'язки землекористувачів відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

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

3.4. Виконати вимоги, викладені у листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12 січня 2021 року № 151/0/09/19-21.

3.4. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

3.5. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

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 набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради та втрачає чинність через дванадцять місяців, 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, 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 РАДЗІЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

*10.05.2024*  
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

*ПК КМР*

*з питань архітектури, містопланування та земельних відносин*  
*від 13.05.2024 № 08/д30-657*

*Голова*

*О. Ожоний*

*Секретар*

*Г. Галайчук*

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-65880 від 01.05.2024

до проекту рішення Київської міської ради:  
**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОШЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ»,  
ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«АКІНІТА ПЛЮС» земельної ділянки в оренду для розміщення  
лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди-  
вийзди) на вул. Медовій у Солом'янському районі міста Києва**

До справи  
№ 313927731



## 1. Юридичні особи:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОШЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ДАНИЛОВ ВАДИМ 02140, м. Київ, вул. Єлизавети Чавдар, буд. 3, кв. 136  ДАНИЕЛЬ ШИМОН 02140, м. Київ, вул. Єлизавети Чавдар, буд. 3, кв. 136  ДАНИЛОВ ЕЛЯД 02140, м. Київ, вул. Чавдар Єлизавети, буд. 3, кв. 136  ГОЛОВКО АННА СЕРГІЙВНА 02095, м. Київ, вул. Срібнокільська, буд. 8, кв. 164
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ДАНИЛОВ ЕЛЯД 02140, м. Київ, вул. Чавдар Єлизавети, буд. 3, кв. 136  ДАНИЕЛЬ ШИМОН 02140, м. Київ, вул. Чавдар Єлизавети, буд. 3, кв. 136  ДАНИЛОВ ВАДИМ 02140, м. Київ, вул. Чавдар Єлизавети, буд. 3, кв. 136
Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКІНІТА ПЛЮС»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	КРАВЧЕНКО ІГОР ВІКТОРОВИЧ 02160, м. Київ, вул. Регенераторна, буд. 4, кв. 13-263
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	КРАВЧЕНКО ІГОР ВІКТОРОВИЧ 02160, м. Київ, вул. Регенераторна, буд. 4, кв. 13-263
Реєстраційний номер:	від 23.04.2024 № 313927731

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:331:0003).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Медова
Площа	0,0244 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Категорія земель	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення

Цільове призначення	12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (для розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди))
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	209 553 грн 19 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 зацікавлених осіб землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із ст. 186<sup>1</sup> (в редакції до 27.05.2021) Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (екстериторіальне погодження):

від 05.11.2020 № 28156/82-20

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 осіб на оформлення права користування на землю.

### 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка вільна від забудови. Використовується як заїзд (під їзд) до земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:72:331:0055), яка на підставі рішення Київської міської ради від 30.07.2020 № 282/9361 передана в оренду на 10 років ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОШЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ», ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКІНІТА ПЛЮС» для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд адміністративно-складського призначення. Договір оренди земельної ділянки від 24.02.2021 № 209, термін дії договору оренди земельної ділянки до 24.02.2031.
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 функціональним призначенням належить до території комунально-складської (існуючі). Згідно з листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради

	<i>(Київської міської державної адміністрації) від 12.01.2021 № 151/0/09/19-21 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.</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:	<p><i>Земельна ділянка межує та використовується як заїзди-виїзди до земельної ділянки площею 0,9615 га (кадастровий номер 8000000000:72:331:0055) на вул. Медовій, 5 у Солом'янському районі м. Києва, яка перебуває в оренді до 24.02.2031 ТОВ «ОШЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ», ТОВ «АКІНІТА ПЛЮС» з цільовим призначенням: для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель та споруд адміністративно-складського призначення.</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 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 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.

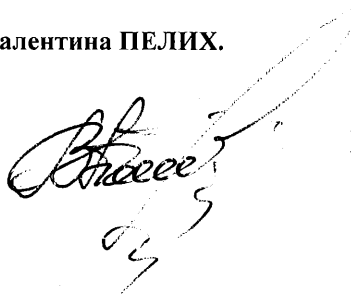
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **6 286 грн 60 коп. (3 %)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленими особами 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

23.05.2024 № 08/230 - 651

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 07.05.2024 №08/231-612/ПР  
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ОШЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ», ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКІНІТА ПЛЮС» земельної ділянки в оренду для  
розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди) на  
вул. Медовій у Солом'янському районі міста Києва».

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 та передати в оренду на 5 років ТОВАРИСТВУ З  
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОШЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ»,  
ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКІНІТА ПЛЮС»  
земельну ділянку площею 0,0244 га (кадастровий номер  
8000000000:72:331:0003) для розміщення лінійних об'єктів транспортної  
інфраструктури (заїзди-виїзди) (код виду цільового призначення – 12.04 для  
розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та  
дорожнього господарства) на вул. Медовій у Солом'янському районі міста Києва  
із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

1. Згідно інформації зазначеної в пояснювальній записці до проекту  
рішення встановлено, що земельна ділянка вільна від забудови.

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

Стаття 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.

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», що є додатком до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року №1051 (далі - Класифікатор).

Згідно із розділом 12 Класифікатора земельні ділянки транспорту – це 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.

Проектом рішення передбачається передати земельну ділянку для розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди) ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОШЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ», ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКІНІТА ПЛЮС».

Разом з тим, як вбачається із Статутів ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ОШЕР ДЕВЕЛОПМЕНТ», ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКІНІТА ПЛЮС» не відносяться до підприємств, основною діяльністю яких є обслуговування лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури та забезпечення дорожнього господарства.

2. Пунктом 5 проекту рішення передбачається, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців 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.

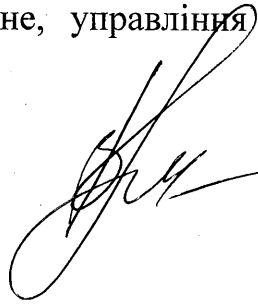
Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, 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.

З огляду на зазначене, правила чинності та доведення до відома проєкту рішення потрібно привести у відповідність до Закону.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК