



08/231-666/DP
16.05.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

К

№ _____



Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для розміщення, обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди/виїзди) на просп. Відрадному, 105 у Солом'янському районі міста Києва

472013612

Розглянувши клопотання ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» (код ЄДРПОУ 22808435, місцезнаходження юридичної особи: 43010, Волинська область, місто Луцьк, вул. Кременецька, 38) від 03.04.2024 № 472013612 про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на просп. Відрадному, 105 у Солом'янському районі міста Києва та додані документи, керуючись статтями 9, 123 Земельного кодексу України, Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», 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 «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0064 га (кадастровий номер 8000000000:69:264:0021) в оренду для розміщення, обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди/виїзди) на просп. Відрадному, 105 у Солом'янському районі міста Києва за рахунок земель комунальної власності

територіальної громади міста Києва згідно з план-схемою (додаток до рішення) (справа № 472013612).

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 РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

16.10.2024
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

*Міська рада Київської міської ради
вч 31.10.2024 № 08/250-1341*
ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

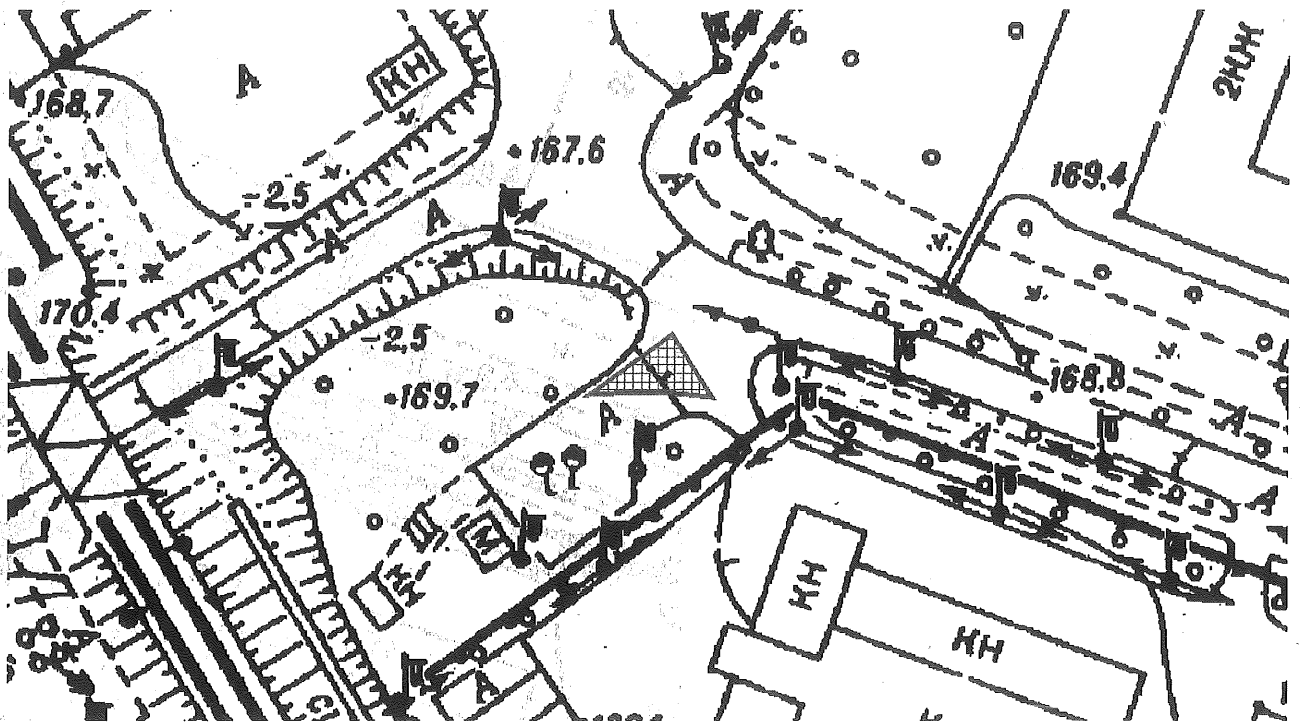
Секретар

Ігор ГАЛАЙЧУК

Додаток
до рішення Київської міської ради
від _____ № _____

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

клопотання	від 03.04.2024 № 472013612
кадастровий номер земельної ділянки	8000000000:69:264:0021
юрідична/фізична особа	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЛІДІЯ НЕРУХОМОСТІ»
адреса земельної ділянки	м. Київ, р-н Солом'янський, просп. Відрадний, 105
вид землекористування	оренда
заявлене цільове призначення	для розміщення, обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди/виїзди)
площа	0,0064 га



Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-64904 від 11.04.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» дозволу на
розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної
ділянки в оренду для розміщення, обслуговування об'єктів
транспортної інфраструктури (заїзди/виїзди)
на просп. Відрадного, 105 у Солом'янському районі міста Києва**

До справи
№ 472013612



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ПРИВАТНА КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВЕСТ ОІЛ ГРУП ХОЛДІНГ Б.В. Нідерланди, Де Боелелаан, 7, 1083Нj, м. Амстердам ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДУКАТ»
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ІВАХІВ СВІТЛАНА ВОЛОДИМИРІВНА м. Київ, вул. Інститутська ЛАГУР СЕРГІЙ МИКОЛАЙОВИЧ м. Київ, вул. Волинська
Клопотання	від 03.04.2024 № 472013612

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:69:264:0021).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Солом'янський, просп. Відрадний, 105
Площа	0,0064 га
Вид та термін користування	оренда
Заявлене цільове призначення	для розміщення, обслуговування об'єктів 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 землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<i>Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.</i>
Наявність ДПТ:	<i>Відповідно до детального плану території в межах бульвару І. Лепсе, вул. Суздальської, вул. Академіка Білецького і залізниці, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1007/4014, земельна ділянка за функціональним призначенням належить 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 05.04.2024 № 055-3257).</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>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 вулиць і доріг.</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 площею 0,0064 га (кадастровий номер 8000000000:69:264:0021) на просп. Відраднему, 105 у Солом'янському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 15.12.2011 № 932/7168 була передана в оренду на 5 років ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» для будівництва, експлуатації та обслуговування автозаправного комплексу (код виду цільового призначення: 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) (договір оренди земельної ділянки від 16.05.2012 № 72-6-00654, термін дії оренди закінчився 16.05.2017).</i></p> <p><i>Рішення про поновлення договору оренди вказаної земельної ділянки Київська міська рада не приймала.</i></p> <p><i>Земельна ділянка межує та використовується як заїзди/виїзди до земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:69:264:0020, яка перебуває в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» для будівництва, обслуговування та експлуатації автозаправного комплексу до 27.03.2028.</i></p> <p><i>Земельна ділянка розташована в межах червоних ліній.</i></p> <p><i>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 проекту 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.</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 проєкт 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 отримання дозволу на розроблення документації із землеустрою визначено статтями 9, 123 Земельного кодексу України.

Проєкт рішення не містить інформації 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.

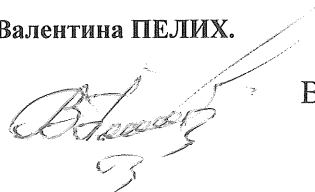
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

31.10.2024 № 08/230-1341

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 16.05.2024 №08/231-666/ПР «Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для розміщення, обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди/виїзди) на просп. Відрадному, 105 у Солом'янському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацьовано поданий проєкт рішення, з приводу чого зазначаємо таке.

Проєктом рішення пропонується надати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0064 га (кадастровий номер 8000000000:69:264:0021) в оренду для розміщення, обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди/виїзди) на просп. Відрадному, 105 у Солом'янському районі міста Києва за рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Києва згідно з план-схемою (додаток до рішення) (справа № 472013612).

Відповідно до детального плану території в межах бульвару І. Лепсе, вул. Суздальської, вул. Академіка Білецького і залізниці, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2017 № 1007/4014, земельна ділянка за функціональним призначенням належить 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 05.04.2024 № 055-3257).

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 вулиць і доріг.

За результатами опрацювання проекту рішення управління вважає за необхідне зауважити про таке.

Як вбачається із проекту рішення ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» пропонується надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 0,0064 га (кадастровий номер 8000000000:69:264:0021) в оренду для розміщення, обслуговування об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди/виїзди) на просп. Відрадному, 105 у Солом'янському районі міста Києва.

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».

Відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель, 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.

Водночас частиною першою статті 67 Земельного кодексу України передбачено, що 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.

У пояснювальній записці до проекту рішення зазначається, що земельна ділянка вільна від капітальної забудови. Земельна ділянка межує та використовується як заїзди/виїзди до земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:69:264:0020, яка перебуває в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГІЛЬДІЯ НЕРУХОМОСТІ» для будівництва, обслуговування та експлуатації автозаправного комплексу до 27.03.2028.

Стаття 134 Земельного кодексу України визначає обов'язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або передачі їх у користування на конкурентних засадах (на земельних торгах), та відповідно частиною першою цієї статті передбачено, що 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.

Серед випадків, відповідно до яких земельна ділянка державної чи комунальної власності не підлягає продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) передбачено випадок передачі земельної ділянки для будівництва, обслуговування об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, мультимодальних терміналів, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу).

Отже, зауважуємо, що дана земельна ділянка має відповідний правовий статус та правовий режим використання та передається відповідно до вимог нормативно-правових актів.

У свою чергу частина третя статті 123 Земельного кодексу України передбачає, що відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування в межах їх повноважень у місячний строк розглядає клопотання і дає дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або надає мотивовану відмову у його наданні. Підставою відмови у наданні такого дозволу може бути лише невідповідність місця розташування земельної ділянки вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, а також генеральних планів населених пунктів, іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектів землеустрою щодо впорядкування території населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

Забороняється відмова у наданні дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок, місце розташування об'єктів на яких погоджено відповідним органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування згідно із статтею 151 цього Кодексу.

Водночас проект рішення в розумінні Закону України «Про адміністративну процедуру» є адміністративним актом.

Одним із принципів Закону України «Про адміністративну процедуру» є принцип законності, застосування цього принципу спрямоване на захист законних очікувань.

Так, системний аналіз правових норм земельного законодавства дає підстави зробити висновок, що надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо

відведення земельної ділянки є першим етапом визначеної процедури передачі земельних ділянок у власність чи користування.

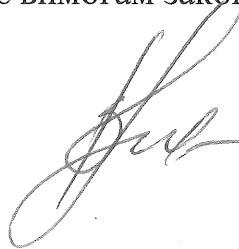
З огляду на викладене, при підготовці проєкту рішення, а також вирішення питання зацікавленої особи по суті суб'єкт владних повноважень повинен діяти з щирим наміром щодо реалізації владних повноважень та досягнення поставлених цілей і справедливих результатів, передбачувано.

Стаття 19 Конституції України зобов'язує орган місцевого самоврядування діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Виходячи із принципів адміністративної процедури, з метою недопущення в подальшому порушення прав особи зацікавленої в отриманні земельної ділянки у власність чи користування, вже на етапі прийняття рішення про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою має застосовуватись комплексний підхід з урахуванням принципу законності та дотриманням норм земельного законодавства.

Зважаючи на викладене управління повертає проєкт рішення без погодження, як такий, що в цілому не відповідає вимогам законодавства.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК