



08/231-70/ПР
18.01.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ» земельної ділянки в оренду для розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (для влаштування під'їзду до житлового будинку) на вул. Казимира Малевича у Голосіївському районі міста Києва



419399741

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ» (Україна, 01003, місто Київ, вул. Драгомирова, 10/10, код ЄДРПОУ 34528934) від 30 грудня 2023 року № 63010-008158511-031-03 та проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, враховуючи, що суміжна земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:72:219:0015 перебуває у власності заявника, відповідно до статей 9, 79¹, 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», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ» для розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (для влаштування під'їзду до житлового будинку) вид цільового призначення – 12.04, для розміщення та експлуатації будівель і

споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на вул. Казимира Малевича у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення), заява ДЦ від 30 грудня 2023 року № 63010-008158511-031-03, справа № 419399741).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,1138 га (кадастровий номер 8000000000:72:219:0009) для розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (для влаштування під'їзду до житлового будинку) (код виду цільового призначення – 12.04) на вул. Казимира Малевича у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ»:

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

3.2. У місячний строк з дня доведення цього рішення до відома заявника 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).

3.3. 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 Міністерства культури та інформаційної політики України від 04 вересня 2023 року № 06/35/7509-23.

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

3.6. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини» та Закону України «Про автомобільні дороги».

3.7. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженням відповідно до вимог містобудівного законодавства.

3.8. 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. 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 з дня доведення його до відома заявника.

6. Відповідальному структурному підрозділу Київської міської ради забезпечити виконання пункту 5 цього рішення в порядку, визначеному Законом України «Про адміністративну процедуру».

7. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з дня доведення його до відома заявника, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

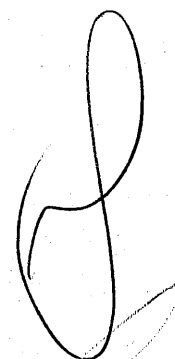
8. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

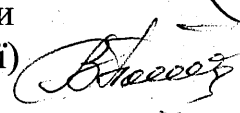
ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень



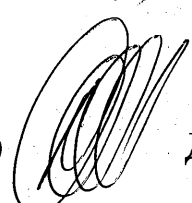
Петро ОЛЕНИЧ

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)



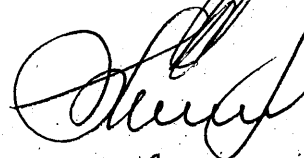
Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

З рекомендацією
Протокол № 2/64
07.02.2024

Голова



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Курсивом всі слова
07.02.2024 № 08/230-128

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 38
РЕГЛАМЕНТУ

Голова

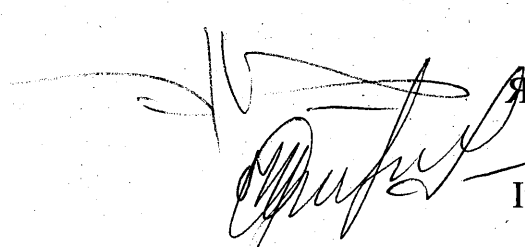
Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Ігор ГАЛАЙЧУК

Постійна комісія Київської міської
ради з питань збереження та захисту
культурної спадщини *31.01.2024*

Голова



Ярослав ФЕДОРЕНКО

Секретар

Інна ЯРМОЛЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-61382 від 10.01.2024

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ»

земельної ділянки в оренду для розміщення лінійних об'єктів

транспортної інфраструктури (для влаштування під'їзду до

житлового будинку) на вул. Казимира Малевича у

Голосіївському районі міста Києва

До справи

№ 419399741



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ» (далі – ТОВ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ»)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	РИБАКОВ СЕРГІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ 04107, м. Київ, пров. Тропініна ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФЕДОРРА»
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	РИБАКОВ СЕРГІЙ ВОЛОДИМИРОВИЧ 04107, м. Київ, пров. Тропініна
Реєстраційний номер:	від 02.01.2024 № 419399741

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:219:0009).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Казимира Малевича
Площа	0,1138 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 (для влаштування під'їзду до житлового будинку)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	3 013 232 грн 71 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.

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 проєкт 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.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Земельна ділянка вільна від капітальної забудови та використовується як під'їзд до суміжних земельних ділянок, на яких розташовано майно ТОВ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ», зокрема, до земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:219:0015, яка перебуває у власності цього товариства (право власності зареєстровано 27.02.2020, номер відомостей про речове право 35764700, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 10.01.2024 № 361347040).</p> <p>Згідно з листом ТОВ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ» від 15.09.2020 № 15/09-1 в межах земельної ділянки розміщено дві споруди, побудовані господарським способом з полегшених конструкцій, встановлені тимчасово, що не є майном, нерозривно пов'язаним з землею, без улаштування капітального фундаменту та інженерного обладнання. Будь-які інші будівлі чи споруди, які б належали товариству чи іншим особам, на земельній ділянці відсутні.</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить переважно до території вулиць і доріг, частково до території громадських будівель та споруд (на розрахунковий період).</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Частина земельної ділянки площею 0,1120 га розташована в межах червоних ліній.</p> <p>Згідно з листами Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 13.11.2023 № 066-4189 та Міністерства культури та інформаційної політики України від 04.09.2023 № 06/35/7509-23 земельна ділянка розташована:</p> <ul style="list-style-type: none"> - у Центральному історичному ареалі міста Києва; - в зоні регулювання забудови III категорії. <p>Зазначасмо, 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.</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</p>

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 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.

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.

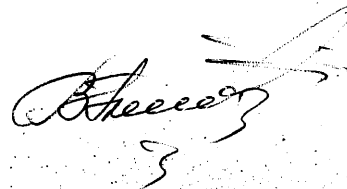
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 90 396 грн 98 коп. (3 %).

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

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 26к

Витяг з протоколу № 2/67
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 07.02.2024

- 4.4.10. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ» земельної ділянки в оренду для розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (для влаштування під'їзду до житлового будинку) на вул. Казимира Малевича у Голосіївському районі міста Києва» (справа № 419399741, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 18.01.2024 № 08/231-70/ПР).

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

Проект рішення підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшли пропозиції заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Володимира Бондаренка, викладені у листі від 22.01.2024 № 225-КР-359 (вх. № 08/2336 від 22.01.2024), до вказаного проекту рішення.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Враховуючи пропозиції заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Володимира Бондаренка, викладені у листі від 22.01.2024 № 225-КР-359 (вх. № 08/2336 від 22.01.2024), підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ*

«МРІЯ» земельної ділянки в оренду для розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (для влаштування під'їзду до житлового будинку) на вул. Казимира Малевича у Голосіївському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: пункт 6 проєкту рішення викласти у такій редакції: «6. Київській міській раді в особі Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити виконання пункту 5 цього рішення відповідно до Закону України «Про адміністративну процедуру».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 14, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 7.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Олена МАРЧЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

15.02.2024 № 08/230-128

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 18.01.2024 № 08/231-70/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ» земельної ділянки в оренду для розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (для влаштування під'їзду до житлового будинку) на вул. Казимира Малевича у Голосіївському районі міста Києва»

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

Проектом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,1138 га (кадастровий номер 8000000000:72:219:0009) для розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (для влаштування під'їзду до житлового будинку) (код виду цільового призначення – 12.04) на вул. Казимира Малевича у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

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 «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ» не відноситься до підприємства, основною діяльністю якого є експлуатація, ремонт і розвиток об'єктів транспорту.

Враховуючи вищенаведене, надання земельної ділянки, про яку йде мова в проєкті рішення ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «БУДІВЕЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ «МРІЯ» для розміщення лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (для влаштування під'їзду до житлового будинку) не відповідає вищенаведеним нормам законодавства.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК