



08/031-724/17P
15.06.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Нагадує



548239525

Про передачу ТОВАРИСТВО З
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ЕПЦЕНТР К» земельної ділянки в оренду
для експлуатації, обслуговування та ремонту
об'єктів інженерної, транспортної,
енергетичної інфраструктури, об'єктів
зв'язку та дорожнього господарства (крім
об'єктів сервісу) на Дніпровській набережній
у Дарницькому районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 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», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕПЦЕНТР К» від 20 лютого 2022 року № 72049-006752500-031-03 та враховуючи належність на праві приватної власності заявнику суміжної земельній ділянці, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ЕПЦЕНТР К» для експлуатації, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів сервісу) на Дніпровській Набережній у Дарницькому районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 12.04), справа № 548239525.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕПЦЕНТР К», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,2168 га (кадастровий номер 8000000000:90:140:0128, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 23.12.2021 № НВ-6316610732021) для експлуатації, обслуговування

та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів сервісу) (код виду цільового призначення – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства) на Дніпровській набережній у Дарницькому районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕПЦЕНТР К»:

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

3.2. 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.

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

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

3.7. 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).

3.8. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.9. Заборонити встановлення на земельній ділянці огорож, в'їзних та виїзних бар'єрів, шлагбаумів, тимчасових споруд або інших конструкцій, що обмежують у будь-який спосіб свободу пересування, в тому числі доступ громадян до суміжних земельних ділянок.

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 втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, 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, 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

Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

21.09.2022
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

06.10.2022
повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТАТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Олексій ОКОПНИЙ

Голова

Олесь МАЛЯРЕВИЧ

Секретар

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-41206 від 30.05.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕПІЦЕНТР К» земельної ділянки в оренду для експлуатації, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів сервісу) на Дніпровській набережній у Дарницькому районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 548239525



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕПІЦЕНТР К»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<p>СУРЖИК ТЕТЯНА ФЕДОРІВНА, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04210, місто Київ, ПРОСПЕКТ ГЕРОІВ СТАЛІНГРАДУ, будинок 8, корпус 4, квартира 21</p> <p>ГЕРЕГА ОЛЕКСАНДР ВОЛОДИМИРОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 32000, Хмельницька обл., Городоцький р-н, місто Городок, ВУЛИЦЯ ШЕВЧЕНКА, будинок 56, квартира 7</p> <p>ГЕРЕГА ГАЛИНА ФЕДОРІВНА, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 04210, місто Київ, ПРОСПЕКТ ГЕРОІВ СТАЛІНГРАДУ, будинок 12-Г, квартира 73</p>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<p>Герєга Галина Федорівна, Україна., Україна, 04210, місто Київ, пр.Героїв Сталінграда, будинок 12-г, квартира 73. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 47.97;</p> <p>Герєга Олександр Володимирович, Україна., Україна, 32000, Хмельницька обл., Городоцький р-н, місто Городок, вул. Шевченка Т., будинок 56, квартира 7. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 51.3</p>
Реєстраційний номер:	від 23.02.2022 № 548239525

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:140:0128).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дарницький, Дніпровська набережна
Площа	0,2168 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10 років)

Вид використання	для експлуатації, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів сервісу)
Цільове призначення	12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	3 354 319 грн 25 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 земельпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

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 вільна від капітальної забудови.
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, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд.
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:	<p>Земельна ділянка 8000000000:90:140:0128 що передбачається для передачі в оренду є під'їздом до суміжної земельної ділянки 8000000000:90:140:0017, яка з 01.02.2021 перебуває у власності ТОВ «ЕПЦЕНТР К», відповідно до свідоцтва № 65 про придбання нерухомого майна з прилюдних торгів (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06.06.2022 № 302143540).</p> <p>Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</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.

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 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: 100 629 грн 58 коп на рік (3 %).

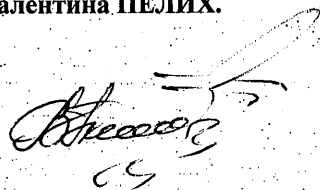
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту 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

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

03.10.22 № 08/230-1338

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 15.06.2022 № 08/231-721/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ЕПІЦЕНТР К» земельної ділянки в оренду для експлуатації, обслуговування
та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури,
об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів сервісу) на
Дніпровській набережній у Дарницькому районі міста Києва»

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

1. Проектом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ З
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕПІЦЕНТР К», за умови виконання
пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,2168
га для експлуатації, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної,
транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього
господарства (крім об'єктів сервісу) на Дніпровській набережній у Дарницькому
районі міста Києва.

З інформації наявній в пояснювальній записці до проекту рішення
вбачається, що земельна ділянка є вільною від капітальної забудови. Детальний
план території відсутній.

Абзацом другим частини другої статті 24 Закону України «Про
регулювання містобудівної діяльності» визначено, що збудова земельної
ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого
відповідно до законодавства.

Відповідно до частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання
містобудівної діяльності» передача (надання) земельних ділянок із земель
державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або

юридичним особам для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із таких видів містобудівної документації на місцевому рівні, в тому числі **детальний план території**. Обмеження щодо передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам, визначені цією частиною, не поширюються на випадки, зокрема, розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи.

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, мультимодальних терміналів, 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.

Разом з тим, як вбачається із статуту **ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕПЦЕНТР К»** не відноситься до підприємства, основною діяльністю якого є експлуатація, ремонт і розвиток об'єктів транспорту.

Враховуючи вищенаведене, передача земельної ділянки, про яку йде мова в проєкті рішення **ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕПЦЕНТР К»**, яка є вільною від будівель та споруд для експлуатації, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів сервісу) на Дніпровській набережній у Дарницькому районі міста Києва, не відповідає вищенаведеним нормам законодавства.

2. Пунктом 5 проєкту рішення Київської міської ради встановлено, 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.

Зі змісту цього пункту проекту рішення вбачається, що ним фактично встановлений строк дії цього рішення.

Зауважуємо, що згідно статті 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.

Враховуючи зазначене, законодавством України не передбачено встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проект рішення без погодження.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



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

№ 08/281-373 к

Витяг з протоколу № 11/39
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 06.10.2022

6.4.33. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕПЦЕНТР К» земельної ділянки в оренду для експлуатації, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів сервісу) на Дніпровській набережній у Дарницькому районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.10.2022 №08/230-1338 (справа 548239525, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 15.06.2022 №08/231-721/ПР).**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.10.2022 №08/230-1338, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 11-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Олександр СЕМЕНЕЦЬ.

ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.10.2022 №08/230-1338, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЕПЦЕНТР К» земельної ділянки в оренду для експлуатації, обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства*

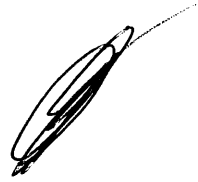
(крім об'єктів сервісу) на Дніпровській набережній у Дарницькому районі міста Києва».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 19, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» - 0.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Георгій ЗАНТАРАЯ