



08/231-813/17P  
29.06.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОПЕРТІ СТОК» та товариству з обмеженою відповідальністю «ЕСТЕЙТ ТРЕЙД» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежилых будівель та споруд СТО, автомийки, шиномонтажу на вул. Ізюмській, 5-А у Голосіївському районі міста Києва



471392345

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного 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 «ПРОПЕРТІ СТОК» та товариства з обмеженою відповідальністю «ЕСТЕЙТ ТРЕЙД» від 09.05.2023 року № 60078-007453369-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду Товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОПЕРТІ СТОК», Товариству з обмеженою відповідальністю «ЕСТЕЙТ ТРЕЙД» площею 0,2841 га для експлуатації та обслуговування нежилых будівель та споруд СТО, автомийки, шиномонтажу на вул. Ізюмській, 5-А у Голосіївському районі

м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 12.11), заява ДЦ від 09.05.2023 року № 60078-007453369-031-03, справа № 471392345.

2. Передати товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОПЕРТІ СТОК» та товариству з обмеженою відповідальністю «ЕСТЕЙТ ТРЕЙД», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,2841 га (кадастровий номер 8000000000:79:071:0001) для експлуатації та обслуговування нежилих будівель та споруд СТО, автомийки, шиномонтажу (код виду цільового призначення – 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Ізюмській, 5-А у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30 вересня 2020 року, номери записів про право власності 38480756, 38480754).

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОПЕРТІ СТОК» та товариству з обмеженою відповідальністю «ЕСТЕЙТ ТРЕЙД»:

3.1. Виконувати обов'язки землекористувачів 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.

3.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03.08.2021 № 8062/0/09/19-21, Міністерства культури та інформаційної політики України від 24.12.2021 № 15504/6.11.1.

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 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

3.8. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

3.9. У разі необхідності будь-які роботи здійснювати за проектною документацією, розробленою і погодженою у порядку, визначеному

законодавством України та державними будівельними нормами, у тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 24.12.2021 № 15504/6.11.1).

3.11. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

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

3.13. 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).

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.12 пункту 3 цього рішення.

5. Попередити землекористувачів, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

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. 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:**

06.07.2023

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

ГЕОРГІЙ ЗАКАРАД  
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

big 01.08.2023 108/230 - 1536

Голова

ПІДПИСАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Ігор ГАЛАЙЧУК

Постійна комісія Київської  
міської ради з питань  
збереження та захисту  
культурної спадщини  
Києва  
Секретар

ПІДПИСАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ  
Ігор Галайчук



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

01.08.2023 08/230 - 1536

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 29.06.2023 №08/231-813/ПР  
«Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОПЕРТІ  
СТОК» та товариству з обмеженою відповідальністю «ЕСТЕЙТ ТРЕЙД»  
земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежилых  
будівель та споруд СТО, автомийки, шиномонтажу на вул. Ізюмській, 5-А у  
Голосіївському районі міста Києва»

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

Проєктом рішення передбачається затвердити проєкт землеустрою щодо  
відведення земельної ділянки в оренду Товариству з обмеженою  
відповідальністю «ПРОПЕРТІ СТОК», Товариству з обмеженою  
відповідальністю «ЕСТЕЙТ ТРЕЙД» площею 0,2841 га для експлуатації та  
обслуговування нежилых будівель та споруд СТО, автомийки, шиномонтажу на  
вул. Ізюмській, 5-А у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі  
промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та  
іншого призначення, код виду цільового призначення – 12.11) та передати  
товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОПЕРТІ СТОК» та товариству з  
обмеженою відповідальністю «ЕСТЕЙТ ТРЕЙД», за умови виконання пункту 3  
цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,2841 га

(кадастровий номер 8000000000:79:071:0001) для експлуатації та обслуговування нежилих будівель та споруд СТО, автомийки, шиномонтажу (код виду цільового призначення – 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу) на вул. Ізюмській, 5-А у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30 вересня 2020 року, номери записів про право власності 38480756, 38480754).

Із інформації зазначеної у пояснювальній записці до проєкту рішення вбачається, що відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року №370/1804 (далі – Генеральний план міста), земельна ділянка за функціональним призначенням належить до комунально-складської території та частково до території вулиць і доріг. Детальний план території відсутній.

Згідно з частиною третьою статті 20 Земельного кодексу України категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України (частина 5 статті 20 Земельного кодексу України).

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 01 вересня 2021 року №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»:

вид використання території - набір дозволених видів цільового призначення земельних ділянок, що поєднуються за подібністю відповідних ознак;

переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони;

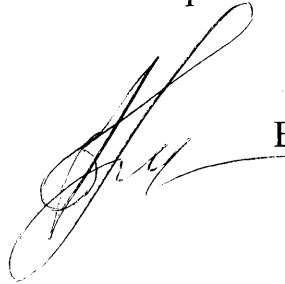
супутній вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки). Сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як

супутні для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони.

Звертаємо увагу, що згідно з Генеральним планом міста земельна ділянка за функціональним призначенням належить до комунально-складської території та частково до території вулиць, разом з тим, до проекту рішення не додано документів, які б підтвердили, що переважним (основним) видом використання земельної ділянки є використання її для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

Разом з тим проект рішення підготовлений Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до повноважень якого відповідно до Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23 червня 2022 року № 4753/4794) Департамент забезпечує виконання повноважень Київської міської ради у сфері земельних відносин і здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва. Департамент у межах своєї компетенції здійснює управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, забезпечує проведення в місті Києві земельної реформи, раціональне використання та охорону цих земель на території міста, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва, забезпечує вжиття заходів інспекційного реагування щодо дотримання вимог земельного законодавства на території міста Києва в межах повноважень, визначених законами України.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК