08/231-172/ПР
06.02.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

479391354

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ» земельної ділянки в оренду для влаштування та експлуатації об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури та об'єктів дорожнього господарства (заїзди, виїзди) на просп. Перемоги, 138 у Святошинському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 20, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 пункту 23 розділу X Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ» від 03 листопада 2022 року № 50393-007118801-031-03, у зв'язку із розташуванням на суміжній земельній ділянці об'єкту нерухомого майна, що належить заявнику, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (зміна цільового призначення земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:75:171:0030) ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ» для влаштування та експлуатації об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури та об'єктів дорожнього господарства (проїзд) на просп. Перемоги, 138 у Святошинському районі м. Києва, (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду

цільового призначення – 12.04), заява ДЦ від 03 листопада 2022 року № 50393-007118801-031-03, справа № **479391354**.

2. Змінити категорію земель та вид цільового призначення земельної ділянки площею 0,0817 га (кадастровий номер 8000000000:75:171:0030) на просп. Перемоги, 138 у Святошинському районі м. Києва з категорії «землі житлової та громадської забудови» з кодом виду цільового призначення - 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування на категорію «землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення» та дозволити її використання з кодом виду цільового призначення - 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на просп. Перемоги, 138 у Святошинському районі міста Києва.

3. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,0817 га (кадастровий номер 8000000000:75:171:0030) для влаштування та експлуатації об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури та об'єктів дорожнього господарства (заїзди, виїзди) (код виду цільового призначення – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства) на просп. Перемоги, 138 у Святошинському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

4. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ»:

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

4.2. 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.

4.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

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

4.6. Земельну ділянку використовувати відповідно до вимог Закону України «Про автомобільні дороги».

4.7. 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).

4.8. 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.

5. 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.

6. Дане рішення втрачає чинність, в частині пункту 3 цього рішення, 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, 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

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації) — Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

22.03.2023

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

Голова — Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар — Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради — Валентина ПОЛОЖИШНИК

правовий висновок від 07.04.2023 №08/230-634

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

Голова — Олексій ОКОПНИЙ

Секретар засідання — Олесь МАЛЯРЕВИЧ

Постійна комісія Київської міської ради
з питань культури, туризму та
суспільних комунікацій

Голова — Вікторія МУХА

Секретар — Володимир АНДРУСИШИН

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи
№ 479391354

№ ПЗН-46590 від 18.11.2022

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про зміну цільового призначення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ» для влаштування та експлуатації об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури та об'єктів дорожнього господарства (заїзди, виїзди) на просп. Перемоги, 138 у Святошинському районі міста Києва

1. Юридична особа:

Назва	*ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ»*
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	*РОМАНЮК ОЛЕКСІЙ ІВАНОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03124, місто Київ, БУЛЬВАР ВАЦЛАВА ГАВЕЛА, будинок 31, квартира 116,* *РОМАНЮК БОРИС МИКОЛАЙОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 03142, місто Київ, ВУЛИЦЯ СЕМАШКА, будинок 16, квартира 141,*
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	*РОМАНЮК ОЛЕКСІЙ ІВАНОВИЧ, Україна., Україна, 03065, місто Київ, б. Гавела Вацлава, будинок 31, квартира 116. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50* *РОМАНЮК БОРИС МИКОЛАЙОВИЧ, Україна., Україна, 03142, місто Київ, вул.Семашка, будинок 16, квартира 141. Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 50*
Реєстраційний номер:	*від 04.11.2022 № 479391354*

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:171:0030).

Місце розташування (адреса)	*м. Київ, р-н Святошинський, просп. Перемоги, 138*
Площа	*0,0817 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 влаштування та експлуатації об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури та об'єктів дорожнього господарства (заїзди, виїзди)*
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	*Існуюча: 3 760 584 грн 90 коп.* *Проєктна: 722 622 грн 20 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 землевпорядною організацією розроблено проєкт 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 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.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	*Земельна ділянка вільна від капітальної забудови та використовується як проїзд до земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:171:0014, на якій розташований заклад громадського харчування, що належить ТОВ «ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ» на праві приватної власності (право зареєстровано 06.12.2019, номер запису про право власності: 34543443, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 18.11.2022 № 315501647).*
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 вулиць та доріг.*
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:	*Земельна ділянка розташована в межах червоних ліній.* *Рішенням Київської міської ради від 24.11.2005 № 434/2895 ТОВ «ПРОМІНЬ» передано в короткострокову оренду на 5 років земельні ділянки загальною площею 0,47 га для будівництва, експлуатації та обслуговування об'єкта громадського харчування (кафе) (договір оренди земельних ділянок від 19.12.2006 № 75-6-00314, кадастрові номери 8000000000:75:171:0014, площею 3885 кв.м) та 8000000000:75:171:0030, площею 817 кв.м).*

	Постановою Вищого господарського суду Укрраїни від 26.09.2017 у справі 910/3727/17 постанову Київського апеляційного господарського суду від 01.06.2017 та рішення Господарського суду міста Києва від 12.04.2017 змінено та визнано укладеною угоду про внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 19.12.2006 №75-6-00314, укладеною між ТОВ «Промінь» та Київською міською радою. *Реєстрація права оренди земельної ділянки від 09.06.2017, номер запису 20857327, термін дії до 20.12.2021.* *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.*

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.

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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: існуючий 188 029 грн 25 коп (5%), проєктний 21 678 грн 67 коп. (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*

07.04.2023№ 08/230-634

на №_____ від_____

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

Правовий висновок
до проєкту рішення Київської міської ради від 06.02.2023 №08/231-172/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ» земельної ділянки в оренду для влаштування та експлуатації об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури та об'єктів дорожнього господарства (заїзди, виїзди) на просп. Перемоги, 138 у Святошинському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого надаємо такі зауваження.

Проєктом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (зміна цільового призначення земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:75:171:0030) ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ» для влаштування та експлуатації об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури та об'єктів дорожнього господарства (проїзд) на просп. Перемоги, 138 у Святошинському районі м. Києва, (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 12.04). Також пунктом 2 проєкту змінити категорію земель та вид цільового призначення земельної ділянки площею 0,0817 га (кадастровий номер 8000000000:75:171:0030) на просп. Перемоги, 138 у Святошинському районі м. Києва з категорії «землі житлової та громадської забудови» з кодом виду цільового призначення - 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування на категорію «землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та

іншого призначення» та дозволити її використання з кодом виду цільового призначення - 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства на просп. Перемоги, 138 у Святошинському районі міста Києва.

1. Як вбачається із пояснювальної записки до проєкту рішення земельна ділянка вільна від капітальної забудови використовується як проїзд до земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:171:0014, на якій розташований заклад громадського харчування, що належить ТОВ «ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ» на праві приватної власності

Детальний план території відсутній.

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 вулиць та доріг.

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: комплексний план, складовою частиною якого є план зонування території; генеральний план населеного пункту, складовою якого є план зонування території; план зонування території як окремий вид містобудівної документації на місцевому рівні, затверджений до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель"; 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:

розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи;

приватизації громадянином земельної ділянки, наданої йому в користування відповідно до закону;

надання земельної ділянки, розташованої на території зони відчуження чи зони безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

надання земельної ділянки для розміщення технічних засобів та/або споруд електронних комунікацій, лінійних об'єктів енергетичної та транспортної інфраструктури (доріг, мостів, естакад);

буріння, влаштування (облаштування) та підключення нафтових і газових свердловин за межами населених пунктів;

будівництва, експлуатації військових та інших оборонних об'єктів;

будівництва, експлуатації окремо розташованих захисних споруд цивільного захисту.

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.

А тому з огляду на вищенаведені вимоги норм законодавства сумнівним з правового погляду є надання земельної ділянки у спосіб передбачений у проєкті рішення.

Зважаючи на викладене управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009 *тел.: (044) 202-70-22*

№ 08/281-238к

Витяг з протоколу № 4/45
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин
від 19.04.2023

11.3.19. **Про повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ» земельної ділянки в оренду для влаштування та експлуатації об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури та об'єктів дорожнього господарства (заїзди, виїзди) на просп. Перемоги, 138 у Святошинському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 07.04.2023 №08/230-634 *(справа **479391354**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 06.02.2023 №08/231-172/ПР).*

*На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин **22.03.2023** проєкт рішення **підтримано з рекомендаціями.***

*(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 07.04.2023 №08/230-634, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - **на 14-ти арк.**)*

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: ***Відхилити зауваження, викладені** у* правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради ***від 07.04.2023 №08/230-634, та повторно підтримати проєкт рішення*** Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФУД-ТЕХНОЛОДЖІ» земельної ділянки в оренду для влаштування та експлуатації об'єктів інженерної, транспортної

інфраструктури та об'єктів дорожнього господарства (заїзди, виїзди) на просп. Перемоги, 138 у Святошинському районі міста Києва» ***з рекомендаціями, викладеними у протоколі № 3/44 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 22.03.2023, а саме: виключити з проєкту рішення пункт 6. Пункт 7 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 6.***

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 4.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

Секретар комісії **Юрій ФЕДОРЕНКО**