



08/231-594/11P  
02.05.2024

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЦЯ СП» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування об'єктів дорожнього сервісу на шосе Столичне, 23 у Голосіївському районі міста Києва



241509892

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЦЯ СП» (код ЄДРПОУ 43721854, місцезнаходження юридичної особи: 03131, місто Київ, Столичне шосе, 23) від 24 квітня 2024 року № 68103-008539219-031-03, технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та додані документи, відповідно до статей 9, 79<sup>1</sup>, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», статті 35 Закону України «Про землеустрій», 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» та рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель ТОВ «СТОЛИЦЯ СП» для експлуатації та обслуговування нежитлої будівлі за адресою: м. Київ, Голосіївський район, шосе Столичне, 23 (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій,

енергетики, оборони та іншого призначення), заява ДЦ від 24 квітня 2024 року № 68103-008539219-031-03, справа № 241509892).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЦЯ СП», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0346 га (кадастровий номер 8000000000:90:058:0010) для експлуатації та обслуговування об'єктів дорожнього сервісу (код виду цільового призначення – 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу) на шосе Столичному, 23 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЦЯ СП»:

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

3.2. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням 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. 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. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

3.6. 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).

3.7. Земельну ділянку використовувати з обмеженням відповідно до вимог містобудівного законодавства та Закону України «Про автомобільні дороги».

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

3.9. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкт нерухомого майна, розташованого 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).

3.10. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.9. пункту 3 цього рішення.

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 і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради та втрачає чинність через дванадцять місяців, 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, 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:**

10.05.2024  
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

*Враховано всі слова*  
19.05.2024 № 08/230-647

*До стільця комісії  
Київської міської ради  
з іменем публічності,  
зв'язку та рішення  
Голова  
Секретар*

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

*Олена Г. Окочинська  
1 вер. Галенчук*

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-66000 від 29.04.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЦЯ СП» земельної ділянки в  
оренду для експлуатації та обслуговування об'єктів  
дорожнього сервісу на шосе Столичне, 23 у Голосіївському  
районі міста Києва**

До справи  
№ 241509892



## 1. Юридична особа:

|   |   |
|---|---|
| Назва   | ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЦЯ СП»  |
| Перелік засновників (учасників) юридичної особи | ПІЛЬКЕВИЧ АФНАСІЙ ВІТАЛІЙОВИЧ<br>СЕМЕНЦОВ ВОЛОДИМИР ВОЛОДИМИРОВИЧ<br>ЮРКІН ЮРІЙ ОЛЕКСАНДРОВИЧ |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)      | ЮРКІН ЮРІЙ ОЛЕКСАНДРОВИЧ  |
| Реєстраційний номер:                            | від 25.04.2024 № 241509892  |

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:058:0010).

|  |   |
|--|---|
| Місце розташування (адреса)                            | м. Київ, р-н Голосіївський, шосе Столичне, 23   |
| Площа  | 0,0346 га   |
| Вид та термін користування                             | право в процесі оформлення (оренда 10 років)  |
| Категорія земель                                       | землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення                               |
| Цільове призначення                                    | 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (для експлуатації та обслуговування об'єктів дорожнього сервісу) |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) | 745 876 грн 72 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 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: | На земельній ділянці розташована нежитлова будівля (групи приміщень №№ 1,2 в літ. А) загальною площею 157,5 кв.м, яка перебуває у власності ТОВ «СТОЛИЦЯ СП», право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 22.07.2020, номер запису про право власності 37474446 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 29.04.2024 № 376447714). |
|---|---|

|   |  |
|---|--|
| Наявність ДПТ:                                | Відповідно до детального плану території селища Чапаєвка, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2007 № 1463/4296, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території вулиць і доріг (витяг з містобудівного кадастру, направлений листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.11.2023 № 055-9678).   |
| Функціональне призначення згідно з Генпланом: | 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.   |
| 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 розташована в межах червоних ліній.</p> <p>Підпунктом 3.9 пункту 3 проекту рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою без правостановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</p> <p>Зазначаємо, 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 справі № 826/8847/16.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</p> |

## 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.

Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект 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.

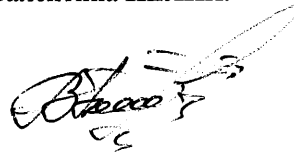
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 29 835 грн 07 коп. (4%).

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

Наслідками прийняття розробленого проекту 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

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

23.05.2024 № 08/230-647

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 02.05.2024 №08/231-594/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЦЯ СП» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування об'єктів дорожнього сервісу на шосе Столичне, 23 у Голосіївському районі міста Києва»

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

Проектом рішення передбачається затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель ТОВ «СТОЛИЦЯ СП» для експлуатації та обслуговування нежитлої будівлі за адресою: м. Київ, Голосіївський район, шосе Столичне, 23 (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення) та передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЦЯ СП», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0346 га (кадастровий номер 8000000000:90:058:0010) для експлуатації та обслуговування об'єктів дорожнього сервісу (код виду цільового призначення – 12.11 для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу) на шосе Столичному, 23 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Як вбачається із матеріалів доданих до проекту рішення на земельній ділянці розташована нежитлова будівля (групи приміщень №№ 1,2 в літ. А) загальною площею 157,5 кв.м, яка перебуває у власності ТОВ «СТОЛИЦЯ СП», право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме



майно 22.07.2020, номер запису про право власності 37474446 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 29.04.2024 № 376447714.

Земельна ділянка відповідно до Детального плану території селища Чапаєвка, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.12.2007 № 1463/4296, за функціональним призначенням належить до території вулиць і доріг (у межах червоних ліній) (витяг з містобудівного кадастру, направлений листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.11.2023 № 055-9678.

Звертаємо увагу, що відповідно до Закону України «Про автомобільні дороги» об'єкти дорожнього сервісу - спеціально облаштовані місця для зупинки маршрутних транспортних засобів, майданчики для стоянки транспортних засобів, майданчики відпочинку, видові майданчики, автозаправні станції, пункти технічного обслуговування, мотелі, готелі, кемпінги, торговельні пункти (у тому числі малі архітектурні форми), автозаправні комплекси, складські комплекси, пункти медичної та технічно-евакуаційної допомоги, пункти миття транспортних засобів, пункти приймання їжі та питної води, автопавільйони, а також інші об'єкти, на яких здійснюється обслуговування учасників дорожнього руху та які розміщуються на землях дорожнього господарства або потребують їх використання для заїзду та виїзду на автомобільну дорогу.

Стаття 120 Земельного кодексу України У разі набуття права власності на об'єкт нерухомого майна (жилий будинок (крім багатоквартирного), іншу будівлю або споруду), об'єкт незавершеного будівництва, розміщений на земельній ділянці (крім земель державної, комунальної власності), право власності на таку земельну ділянку одночасно переходить від відчужувача (попереднього власника) такого об'єкта до набувача такого об'єкта без зміни її цільового призначення.

Зважаючи на те, що на земельній ділянці розташовано нежитлову будівлю, а проектом рішення передбачається надати земельну ділянку для експлуатації та обслуговування об'єктів дорожнього сервісу, матеріали проекту рішення не містять інформації стосовно того, який саме об'єкт дорожнього сервісу розміщено на земельній ділянці - не можна дійти однозначного висновку щодо правового статусу майна та відповідно правового режиму використання земельної ділянки виходячи із принципу єдиної юридичної долі земельної ділянки і майна розміщеного на ній.

Зважаючи на викладене управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління

Виконавець Оксана Палієнко

Валентина ПОЛОЖИШНИК