



08/231-139/17P
30.01.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕРНАЦІОНАЛЬНА АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ» земельних ділянок в оренду для розміщення та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (в тому числі проїзду) між вул. Шевченка, вул. Гуцульською та новою автодорогою вздовж залізниці у Солом'янському районі міста Києва



303976583

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», рішення Київської міської ради від 25.08.2022 № 4996/5037, враховуючи що ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕРНАЦІОНАЛЬНА АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ» є користувачем суміжної земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:544:0003, що примикає до запроектованих земельних ділянок (договір оренди земельної ділянки від 27.05.2005 № 72-6-00285, термін дії до 27.05.2030), розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕРНАЦІОНАЛЬНА АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ» від 17.01.2023 № 72014-007235669-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

«ІНТЕРНАЦІОНАЛЬНА АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ» для розміщення та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (в тому числі проїзду) між вул. Шевченка, вул. Карла Маркса та новою автодорогою вздовж залізниці у Солом'янському районі міста Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 12.04), заява ДДЦ від 17.11.2023 № 72014-007235669-031-03, справа № 303976583.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕРНАЦІОНАЛЬНА АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельні ділянки площами 0,1849 га, 0,2116 га з кадастровими номерами 8000000000:72:544:0002, 8000000000:72:544:0005 для розміщення та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (в тому числі проїзду) (код виду цільового призначення – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства) на між вул. Шевченка, вул. Гуцульською та новою автодорогою вздовж залізниці у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕРНАЦІОНАЛЬНА АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ»:

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 земельних ділянок.

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 земельних ділянок.

3.5. Під час використання земельних ділянок дотримуватися обмежень у їх 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. Частини земельних ділянок в межах червоних ліній використовувати з обмеженням відповідно до вимог містобудівного законодавства та Закону України «Про автомобільні дороги».

3.8. Заборонити встановлення на земельних ділянках в межах червоних ліній 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 земельних ділянок 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 земельних ділянок.

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

В.о. 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:

02.02.2023

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

повторний розгляд:

ПІДТРИМАНО
22.03.2023

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

продовженої безстроково
03.03.2023 108/230-380

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

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Олесь МАЛЯРЕВИЧ

Андрій Задефєйко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-50407 від 26.01.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕРНАЦІОНАЛЬНА

АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ» земельних ділянок в оренду для розміщення та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (в тому числі проїзду) між вул. Шевченка, вул. Гуцульською та новою автодорогою вздовж залізниці у Солом'янському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 303976583



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕРНАЦІОНАЛЬНА АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Компанія СОПАСОН ХОЛДІНГЗ ЛІМІТЕД Кіпр, м. Нікосія, вул. Кеннеді, 64, 1076,
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	РУЗГІЕНЕ АГНЕ Литва, М. ВІЛЬНЮС, ВУЛИЦЯ РУКЕЛІСКІУ, 19 Литва, М. ВІЛЬНЮС, ВУЛИЦЯ РУКЕЛІСКІУ, 19 ТУМЕНАС РАЙМОНДАС Литва, М. ВІЛЬНЮС, ВУЛИЦЯ РУКЕЛІСКІУ, 19 Литва, М. ВІЛЬНЮС, ВУЛИЦЯ РУКЕЛІСКІУ, 19 ПОЗНЯКОВА МАРИНА Литва, М. ВІЛЬНЮС, ВУЛИЦЯ АЛИВУ, 25 Литва, М. ВІЛЬНЮС, ВУЛИЦЯ АЛИВУ, 25
Реєстраційний номер:	від 18.01.2023 № 303976583

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий №№ 8000000000:72:544:0002, 8000000000:72:544:0005).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Солом'янський, між вулицями Шевченка, вул. Гуцульською та новою автодорогою вздовж залізниці
Площі	0,1849; 0,2116 га
Вид та термін користування	Оренда 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 та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (в тому числі проїзду))
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	№ 8000000000:72:544:0002 - 973 559 грн 10 коп.; № 8000000000:72:544:0005 - 1 114 143 грн 35 коп.

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельних ділянок.

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.

Наявність будівель і споруд на ділянках:	<i>Земельні ділянки вільні від капітальної забудови.</i>
Наявність ДПТ:	<i>Відповідно до детального плану території мікрорайону Жуляни в Солом'янському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.06.2007 № 796/1457, земельні ділянки за функціональним призначенням належать частково до комунально-складської території (перспективні) та частково до території вулиць і доріг.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки за функціональним призначенням належать частково до комунально-складської території (перспективні) та частково до території вулиць і доріг.</i>
Правовий режим:	<i>Земельні ділянки належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельні ділянки не входять до зеленої зони.</i>
Інші особливості:	<i>Суміжна земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:72:544:0003, що примикає до запроектованих земельних ділянок, перебуває в оренді Товариства з обмеженою відповідальністю «Інтернаціональна автомобільна компанія» для будівництва, експлуатації та обслуговування автомобільно-термінального комплексу (договір оренди земельної ділянки від 27.05.2005 № 72-6-00285, термін дії до 27.05.2030), на підставі рішення Київської міської ради від 17.03.2005 №170/2746). 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.</i>

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 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме:

- № 8000000000:72:544:0002 - 29 206 грн 77 коп. (3%);
- № 8000000000:72:544:0005 - 33 424 грн 30 коп. (3%).

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельних ділянок.

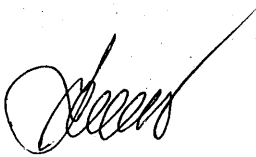
Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

В.О. Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

Вікторія Воронцов





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-19

03.03.2023 № 08/230-380

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 30.01.2023 року № 08/231-139/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ІНТЕРНАЦІОНАЛЬНА АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ» земельних ділянок в
оренду для розміщення та ремонту об'єктів інженерної, транспортної,
енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства
(в тому числі проїзду) між вул. Шевченка, вул. Гуцульською та новою
автодорогою вздовж залізниці у Солом'янському районі міста Києва»

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

Проєктом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ
З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕРНАЦІОНАЛЬНА
АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ» в оренду на 5 років земельні ділянки площами
0,1849 га, 0,2116 га з кадастровими номерами 8000000000:72:544:0002,
8000000000:72:544:0005 для розміщення та ремонту об'єктів інженерної,
транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього
господарства (в тому числі проїзду) (код виду цільового призначення - 12.04 для
розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та
дорожнього господарства) на між вул. Шевченка, вул. Гуцульською та новою
автодорогою вздовж залізниці у Солом'янському районі міста Києва із земель
комунальної власності територіальної громади міста Києва.

1. Відповідно до частини першої та другої 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 пункту 5 статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» інженерно-транспортна інфраструктура - комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій.

Згідно з частиною першою 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.

Проте, як вбачається зі змісту статуту ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕРНАЦІОНАЛЬНА АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ» не є підприємством, основною діяльністю якого є забезпечення інженерно – транспортної інфраструктури.

2. Постановою Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» визначено «Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила їх застосування» (далі - Класифікатор).

Зауважуємо, код виду цільового призначення – 12.04 відноситься до категорії земель - земельні ділянки транспорту (земельні ділянки, 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).

Водночас, згідно з інформацією, зазначеною в пояснювальній записці до проекту рішення земельна ділянка вільна від капітальної забудови. Відповідно до детального плану території мікрорайону Жуляни в Солом'янському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.06.2007 № 796/1457, земельні ділянки за функціональним призначенням належать частково до комунально-складської території (перспективні) та частково до

території вулиць і доріг. Крім того, відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки за функціональним призначенням належать частково до комунально-складської території (перспективні) та частково до території вулиць і доріг.

Звертаємо увагу на положення статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги», в якій зазначено, що складовими вулиць і доріг міст та інших населених пунктів є: проїзна частина вулиць і доріг, трамвайне полотно, дорожнє покриття, штучні споруди, споруди дорожнього водовідводу, технічні засоби організації дорожнього руху, зупинки міського транспорту, стоянки таксі, тротуари, пішохідні та велосипедні доріжки, зелені насадження, наземні та підземні мережі, майданчики для паркування. 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.

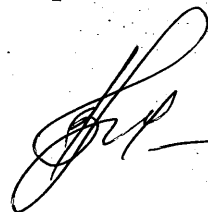
3. Крім того, пунктом 5 проєкту рішення передбачається, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

Згідно зі статтею 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.

Зауважуємо, що законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

З урахуванням наведеного, проєкт рішення повертається 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

№ 08/281-158к

Витяг з протоколу № 3/44
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 22.03.2023

- 14.6.19. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕРНАЦІОНАЛЬНА АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ» земельних ділянок в оренду для розміщення та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (в тому числі проїзду) між вул. Шевченка, вул. Гуцульською та новою автодорогою вздовж залізниці у Солом'янському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.03.2023 №08/230-380 (справа 303976583, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 30.01.2023 №08/231-139/ПР).**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.03.2023 №08/230-380, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 12-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 03.03.2023 №08/230-380, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІНТЕРНАЦІОНАЛЬНА АВТОМОБІЛЬНА КОМПАНІЯ» земельних ділянок в оренду для розміщення та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів*

зв'язку та дорожнього господарства (в тому числі проїзду) між вул. Шевченка, вул. Гуцульською та новою автодорогою вздовж залізниці у Солом'янському районі міста Києва».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 14, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» - 8.

Рішення прийнято.

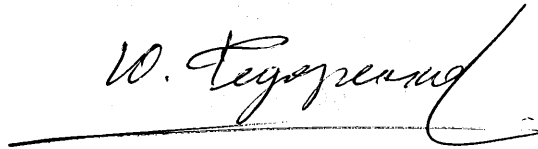
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО