



08/231-3850/MP  
22.10.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖЕНСАН» земельної ділянки в оренду для експлуатації, обслуговування та ремонту об'єктів транспортної інфраструктури на просп. Броварському (біля ринку «Лісовий») у Деснянському районі міста Києва

*Нарощ*



665284498

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 05 жовтня 2021 року № НВ-0007768592021), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (номер запису про право власності 44249518 від 27 вересня 2021 року) та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖЕНСАН» від 05 жовтня 2021 року № 68026-006283342-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖЕНСАН», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,0638 га (кадастровий номер 8000000000:62:035:0046) для експлуатації, обслуговування та ремонту об'єктів транспортної інфраструктури (код виду цільового призначення – 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та

дорожнього господарства) на просп. Броварському (біля ринку «Лісовий») у Деснянському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, заява ДД від 05 жовтня 2021 року № 68026-006283342-031-03, справа № 665284498).

## 2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖЕНСАН»:

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

2.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

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

2.6. 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).

2.7. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до вимог містобудівного законодавства.

3. Вважати таким, що втратило чинність рішення Київської міської ради від 10 липня 2018 року № 1268/5332 «Про передачу дочірньому підприємству «АРДАЛ» земельних ділянок для експлуатації, обслуговування та ремонту об'єктів транспортної інфраструктури на просп. Броварському (біля ринку «Лісовий») у Деснянському районі м. Києва» в частині передачі земельної ділянки площею 0,1150 га (кадастровий номер 8000000000:62:035:0046).

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:**

27.10.2021 з рекомендаціями

24.11.2021 з рекомендаціями

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

повторний розгляд.  
**ПІДТРИМАНО**

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

*правовий висновок  
вч 16.11.21 №8/230-2459*

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

**ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ**

Голова

Олексій ОКОПНИЙ

Секретар

Олесь МАЛЯРЕВИЧ

*Постійна комісія Київської  
міської ради з питань  
містобудування - обшарування  
кошторисів на виконання  
генерального плану містобуду  
Київської міської ради  
секретар*

**ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ**

*Олександр Брусський  
Тарас Криворучко*

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-30291 від 20.10.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖЕНСАН» земельної ділянки в оренду  
для експлуатації, обслуговування та ремонту об'єктів  
транспортної інфраструктури на просп. Броварському (біля  
ринку «Лісовий») у Деснянському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 665284498



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖЕНСАН»</b>
Перелік засновників (учасників)*	<b>ПОТАПЕНКО ВАЛЕРІЙ ЛЕОНІДОВИЧ, 01030, м. Київ, вул. БОГДАНА ХМЕЛЬНИЦЬКОГО, 72, кв. 14</b>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<i>відсутній</i>
Реєстраційний номер:	від <b>06.10.2021 № 665284498</b>

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:035:0046).

Місце розташування:	<b>м. Київ, р-н Деснянський, просп. Броварський (біля ринку «Лісовий»)</b>
Площа:	<b>0,0638 га</b>
Вид та термін користування:	<b>Право в процесі оформлення (оренда на 5 років)</b>
Вид використання:	<b>для експлуатації, обслуговування та ремонту об'єктів транспортної інфраструктури</b>
Цільове призначення:	<b>12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства</b>
Нормативно грошова	<b>862122,73 грн</b>

\*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.

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 05.10.2021 № НВ-0007768592021), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (номер запису про право власності 44249518 від 27.09.2021), Департаментом земельних

ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

#### 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, використовується (як заїзди-виїзди) для обслуговування будівлі АЗС, яка знаходиться у приватній власності ТОВ «ЖЕНСАН» (договір купівлі-продажу будівлі автозаправної станції від 26.06.2019 № 3449) та розташована на суміжній ділянці (кадастровий номер 8000000000:62:035:0020), що належить ТОВ «ЖЕНСАН» (договір купівлі-продажу земельної ділянки від 26.06.2019 № 3451).
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 і доріг та частково до території зелених насаджень загального користування.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	За даними Міського земельного кадастру земельна ділянка частково входить до зеленої зони, відповідно до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами та доповненнями) (строк дії закінчився).
Інші особливості:	Земельна ділянка розташована в межах червоних ліній. За даними Міського земельного кадастру земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:62:035:0046 обліковується за ДП «АРДАЛ», яка рішенням Київської міської ради від 10.07.2018 № 1268/5332 передавалась в оренду на 10 років для експлуатації, обслуговування та ремонту об'єктів транспортної інфраструктури (договір оренди земельної ділянки не укладено). ДП «АРДАЛ» заявою від 14.07.2020 № 2132 не заперечує проти передачі в оренду вищезазначеної земельної ділянки ТОВ «ЖЕНСАН».

**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 Київради 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 Київради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **103 454 грн 73 коп. (12 %)**.

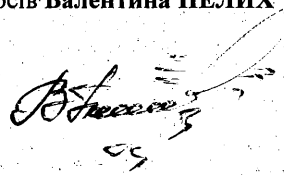
**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

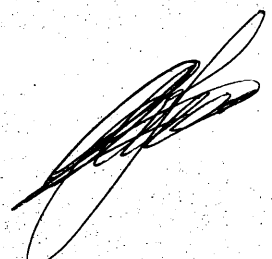
- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ





# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

С Е К Р Е Т А Р І А Т

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

76.11.21 № 08/230-2459

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

## Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 22.10.2021 №08/231-3850/ПР  
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«ЖЕНСАН» земельної ділянки в оренду для експлуатації, обслуговування та  
ремонту об'єктів транспортної інфраструктури на просп. Броварському (біля  
ринку «Лісовий») у Деснянському районі міста Києва»

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

Проектом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ З  
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖЕНСАН» земельної ділянки в оренду  
на 5 років для експлуатації, обслуговування та ремонту об'єктів транспортної  
інфраструктури на просп. Броварському (біля ринку «Лісовий») у Деснянському  
районі міста Києва.

З інформації наявній в пояснювальній записці до проекту рішення  
земельна ділянка вільна від капітальної забудови та використовується (як заїзди  
– виїзди) для обслуговування будівлі АЗС, яка знаходиться у приватній власності  
ТОВ «ЖЕНСАН».

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 та ремонту об'єктів інженерної, транспортної,  
енергетичної інфраструктури, 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.

Частиною 3 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» у разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється, крім випадків встановлених цією статтею (зокрема наявність розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи), а також для розміщення лінійних об'єктів транспортної та енергетичної інфраструктури (доріг, мостів, естакад, ліній електропередачі, зв'язку).

Разом з тим, автозаправні станції, для обслуговування якої планується передати земельну ділянку, відповідно до статті 1 Закону України «Про автомобільні дороги» відноситься до об'єктів дорожнього сервісу.

Враховуючи вищенаведене, сумнівним з правового погляду є передача земельної ділянки, про яку йде мова в проекті рішення ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖЕНСАН», яка є вільної від будівель та споруд для експлуатації, обслуговування, ремонту об'єктів транспортної інфраструктури, оскільки це не співпадає з фактичним використання земельної, зокрема, для експлуатації, обслуговування, об'єктів дорожнього сервісу.

Крім того, пунктом 5 проекту 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.

Законодавством України не передбачено встановлення терміну дії рішень органів місцевого самоврядування.

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.

Враховуючи вищевикладене, звертаємо увагу що вищезазначений пункт проекту рішення не відповідає нормам законодавства України.

Також у пункті 3 проекту рішення зазначена площа земельної ділянки 0,1150 га, що не відповідає площі земельної ділянки зазначеній у витязі з Державного земельного кадастру від 05.10.2021 № НВ-000776859202, а саме: 0,0628 га.

Крім того слід зауважити, що не відповідає вимогам нормопроектувальної техніки формулювання, зазначене в пункті 3 проекту рішення «Вважати таким, що втратило чинність», оскільки має бути застосовано «Визнати таким, що втратило чинність».

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- 832к

Витяг з протоколу № 22/24  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 24.11.2021

6.3.4. **Про повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖЕНСАН» земельної ділянки в оренду для експлуатації, обслуговування та ремонту об'єктів транспортної інфраструктури на просп. Броварському (біля ринку «Лісовий») у Деснянському районі міста Києва» з **правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 16.11.2021 №08/230-2459 (справа **665284498**, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 22.10.2021 №08/231-3850/ПР).

*Постійною комісією Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин підтримано проєкт рішення з рекомендаціями (витяг з протоколу № 19/21 від 27.10.2021).*

*(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 16.11.2021 №08/230-2459, 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 16.11.2021 №08/230-2459, та повторно підтримати проєкт рішення* Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖЕНСАН» земельної ділянки в оренду для експлуатації, обслуговування та ремонту об'єктів транспортної

інфраструктури на просп. Броварському (біля ринку «Лісовий») у Деснянському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:

- у пункті 1 проєкту рішення слово та цифри «площею 0,0638 га» замінити словом та цифрами «площею 0,0628 га»;
- у пункті 3 проєкту рішення слова «Вважати таким, що втратило чинність» замінити словами «Визнати таким, що втратило чинність» та цифри «0,1150 га» замінити цифрами «0,0628 га» у зв'язку з технічною помилкою;
- виключити з проєкту рішення пункт 5. Пункт 6 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 5.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 14, «проти» – 0, «утрималось» – 0,  
«не голосували» - 1.

**Рішення прийнято.**

Згідно з протоколом.

Голова комісії



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

Секретар комісії



**Юрій ФЕДОРЕНКО**