

п. 5.6.1

598 339 276



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

72054 № 08/231-1319

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 05.04.2021 №08/231-1319/ІР
«Про передачу публічному акціонерному товариству «Науково-виробничий
центр «Борщагівський хіміко-фармацевтичний завод» земельних ділянок в
оренду для обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної,
енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім
об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на вул. Миру, 17 та на вул. Миру, 2
у Святошинському районі міста Києва, (справа № 598339276)

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

1. Пунктом 1 проєкту рішення передбачається затвердити проєкт
землеустрою щодо відведення публічному акціонерному товариству «Науково-
виробничий центр «Борщагівський хіміко-фармацевтичний завод» земельних
ділянок для будівництва, обслуговування, та ремонту об'єктів інженерної,
транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього
господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на вул. Миру, 17
та на вул. Миру, 2 у Святошинському районі міста Києва (категорія земель –
землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого
призначення), заява ДЦ від 31 березня 2021 року № 72054-005693593-031-03,
справа № 598339276.

Пунктом 2 проєкту рішення передбачається передати публічному
акціонерному товариству «Науково-виробничий центр «Борщагівський хіміко-
фармацевтичний завод», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду
на 10 років земельні ділянки площею 0,2135 га (кадастровий номер
8000000000:75:316:0018, витяг з Державного земельного кадастру про земельну

ділянку від 07 квітня 2021 року № НВ 0006632312021) на вул. Миру, 17 у Святошинському районі міста Києва та площею 0,1902 га (кадастровий номер 8000000000:75:316:0023, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 07 квітня 2021 року № НВ 0006632322021) на вул. Миру, 2 у Святошинському районі міста Києва для обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) (код КВЦПЗ 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства) із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Згідно з інформацією зазначеної у пояснювальній записці до проекту рішення земельна ділянка є вільною від капітальної забудови та детальний план територій, на якій вона знаходиться, відсутній.

Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території вулиць і доріг.

Вид використання земельних ділянок згідно з наведеними витягами з Державного земельного кадастру про земельні ділянки для обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди).

Частиною першою статті 19 Земельного кодексу України визначено, що землі України за основним цільовим призначенням поділяються на такі категорії: а) землі сільськогосподарського призначення; б) землі житлової та громадської забудови; в) землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення; г) землі оздоровчого призначення; ґ) землі рекреаційного призначення; д) землі історико-культурного призначення; е) землі лісогосподарського призначення; є) землі водного фонду; ж) землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Згідно із частиною першою статті 20 Земельного кодексу України, віднесення земель до тієї чи іншої категорії здійснюється на підставі рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень. Зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення.

Відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель, затвердженого наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 01.11.2010 за №1011/18306 класифікація видів цільового призначення земель (далі – КВЦПЗ) розроблена відповідно до вимог Земельного кодексу України та визначає поділ земель на окремі види цільового призначення земель, які характеризуються власним правовим режимом, екосистемними функціями, типами забудови, типами особливо цінних об'єктів.

З огляду на те, що пунктом 2 проекту рішення передбачено передати земельні ділянки для обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на вул. Миру, 17

та на вул. Миру, 2 у Святошинському районі міста Києва (12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства), зазначені земельні ділянки своєю чергою належать до земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, зокрема, земель транспорту.

Водночас, відповідно до КВЦПЗ землі транспорту – 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).

Проте, згідно з інформацією, що міститься в матеріалах до проекту рішення зазначені земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території вулиць і доріг.

Отже, запропоновані проектом рішення передача земельних ділянок в оренду з видом використання: «для обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на вул. Миру, 17 та на вул. Миру, 2 у Святошинському районі міста Києва (12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства)» не узгоджується з функціональним призначенням території.

2. 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).

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проект рішення без погодження.

В.о. начальника управління


Валентина ПОЛОЖИШНИК