



08/231-115/ПР  
25.01.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Награшев*



686433962

Про надання Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» в постійне користування земельної ділянки для облаштування, утримання та експлуатації зелених насаджень загального користування (скверу) на Андріївському узвозі, 33/6 у Подільському районі міста Києва (зміна цільового призначення)

Відповідно до статей 9, 20, 83, 92, 116, 122, 123, 186, пункту 23 розділу X Земельного кодексу України, 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» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» від 19 грудня 2022 року № 50393-007187592-031-03, Київська міська рада

### **ВИРШИЛА:**

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «КИЇВЗЕЛЕНБУД» для облаштування, утримання та експлуатації зелених насаджень загального користування (скверу) на Андріївському узвозі, 33/6 у Подільському районі м. Києва (категорія земель – землі рекреаційного призначення, код виду цільового призначення – 07.08), заява ДЦ від 19 грудня 2022 року № 50393-007187592-031-03, справа № 686433962.

2. Змінити категорію земель та вид цільового призначення земельної ділянки площею 0,0585 га (кадастровий номер 8000000000:85:373:0009) на Андріївському узвозі, 33/6 у Подільському районі м. Києва з категорії «землі житлової та громадської забудови» з кодом виду цільового призначення - 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови на категорію «землі рекреаційного призначення» та дозволити її використання з кодом виду цільового призначення - 07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування.

3. Надати Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 0,0585 га (кадастровий номер 8000000000:85:373:0009) для облаштування, утримання та експлуатації зелених насаджень загального користування (скверу) (код виду цільового призначення – 07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування) на Андріївський узвіз, 33/6 у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

4. Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд»:

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

4.2. Вжити заходів щодо державної реєстрації права постійного користування земельною ділянкою у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

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. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12 січня 2021 року № 163/0/09/19-21, Управління екології та природних ресурсів від 11 листопада 2020 року № 077/586-40.

4.6. Вжити заходів щодо державної реєстрації обмежень у використанні земельної ділянки у порядку, встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр», та дотримуватися зареєстрованих обмежень.

4.8. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

4.9. Проведення будь-яких робіт на об'єкті здійснювати за проектною документацією, розробленою і погодженою у порядку, визначеному законодавством України та державними будівельними нормами, у тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері

законодавством України та державними будівельними нормами, у тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 28 грудня 2020 року № 918/6.11.1).

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. 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

Постійна комісія Київської міської ради 07.03.2023  
з питань екологічної політики

Голова

Денис МОСКАЛЬ

Секретар *зауваження*

Євгенія КУЛЕБА

*Постійна комісія Київської  
міської ради з питань  
архітектури, містобудування  
та земельних відносин  
Заст. секретар  
Секретар*

ПІДПИСАНО  
В ПОРІВ  
Ч. 5 СТ.  
РЕГЛАМЕНТУ

*Ганна Коваленко  
Олександр Пурбильський*

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-48675 від 27.12.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про надання Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» в постійне користування земельної ділянки для облаштування, утримання та експлуатації зелених насаджень загального користування (скверу) на Андріївському узвозі, 33/6 у Подільському районі міста Києва (зміна цільового призначення)**

До кадастрової справи  
№ 686433962



## 1. Юридична особа:

Назва	КИЇВСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ, Код ЄДРПОУ:00022527, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01044, місто Київ, ВУЛИЦЯ ХРЕЩАТИК, будинок 36
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 20.12.2022 № 686433962

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:373:0009).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Подільський, Андріївський узвіз, 33/6
Площа	0,0585 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (постійне користування)
Категорія земель	існуюча – землі житлової та громадської забудови проектна – землі рекреаційного призначення
Вид цільового призначення	існуючий – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови проектний – 07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	існуюча – 3 381 717 грн 64 коп. проектна – 2 415 512 грн 60 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 проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із статтею 186-1 Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської  
міської державної адміністрації  
у сфері містобудування та архітектури:

*від 11.02.2021 № 1266/0/09/09-21*

структурний підрозділ Київської  
міської державної адміністрації у сфері  
охорони культурної спадщини:

*від 26.02.2021 № 066-605*

центральний орган виконавчої влади, що  
реалізує державну політику у сфері  
охорони культурної спадщини:

*від 28.12.2020 № 918/6.11.1*

структурний підрозділ Київської  
міської державної адміністрації у сфері  
охорони навколишнього природного  
середовища:

*від 11.11.2020 № 077/586-40*

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 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:	<i>Земельна ділянка вільна від забудови.</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>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 громадських будівель і споруд.  Рішенням Київської міської ради від 15.11.2018 № 32/6083 надано земельній ділянці на Андріївському узвозі, 33/6 у Подільському районі м. Києва статус скверу.  Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821, код виду цільового призначення 07.08 (земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування) є супутнім видом цільового призначення земельної ділянки.</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>

Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
Інші особливості:	<p><i>Земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:85:373:0009) раніше було передано в оренду товариству з обмеженою відповідальністю «ФІРМА «СУЛА» на підставі рішення Київської міської ради від 27.01.2005 № 99/2675 та зареєстровано договір оренди від 13.04.2006 № 85-6-00263.</i></p> <p><i>Рішенням Київської міської ради від 18.10.2018 № 1908/5972 «Про організаційно-правові заходи щодо створення скверу на Андріївському узвозі, 33/6 у Подільському районі міста Києва» підтримано ініціативу жителів міста Києва та громадської спілки «Творче патріотичне об'єднання «Музичний батальйон» про використання для суспільних потреб земельної ділянки, кадастровий номер 8000000000:85:373:0009, площею 0,0585 га на Андріївському узвозі, 33/6 у Подільському районі м. Києва для розміщення майданчика відпочинку – скверу. Рішенням Київської міської ради від 15.11.2018 № 32/6083 надано земельній ділянці на Андріївському узвозі, 33/6 у Подільському районі м. Києва статус скверу.</i></p> <p><i>Рішенням Київської міської ради від 13.02.2020 № 132/8302 розірвано договір оренди земельної ділянки від 13.04.2006 № 85-6-00263 площею 0,0585 га (кадастровий номер 8000000000:85:373:0009), укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ФІРМА «СУЛА» для будівництва, експлуатації та обслуговування ресторану в комплексі з магазином по продажу товарів мистецтва та виставковим залом на Андріївському узвозі, 33/6 у Подільському районі м. Києва.</i></p> <p><i>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></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.

#### **7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

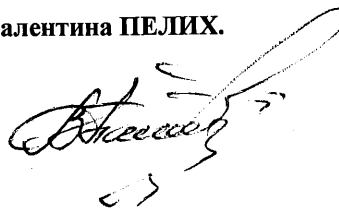
Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме: **24 155 грн 13 коп.(1%)**

**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

06.04.2023 № 08/230-587

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

## Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 25.01.2023 №08/231-115/ПР  
«Про надання Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та  
експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» в постійне користування  
земельної ділянки для облаштування, утримання та експлуатації зелених  
насаджень загального користування (скверу) на Андріївському узвозі, 33/6 у  
Подільському районі міста Києва (зміна цільового призначення)».

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

Відповідно до переліку містобудівних обмежень у використанні земельної  
ділянки, що мають бути враховані при розробці документації із землеустрою та  
відповідність заявленої ініціативи містобудівній документації або ситуації,  
наданого Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу  
Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12.01.2021  
№163/0/09/19-21 за містобудівною характеристикою земельна ділянка входить  
до зони охорони пам'яток: історичний ареал міста, археологічна охоронна зона,  
пам'ятка ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт  
Київських гір і р. Дніпра», ДІАЗ «Стародавній Київ», охоронна (буферна) зона  
об'єкта №527 Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ: Собор Святої  
Софії та прилеглі монастирські будівлі, Києво-Печерська лавра», історико-  
архітектурний заповідник, центральна планувальна зона.

Водночас, слід зауважити, що земельна ділянка, яка розташована в  
архітектурній, археологічній охоронних зонах, в межах державного історико-  
архітектурного заповідника, на території пам'ятки археології національного  
значення, на підставі ст. 53-54<sup>1</sup> Земельного кодексу України відноситься до  
земель історико-культурного призначення в силу закону, котрим притаманні  
особливості їх правового режиму, зумовлені потребою охорони і збереження

об'єктів культурної спадщини. Особливості правового режиму земель історико-культурного призначення проявляються під час набуття, здійснення та припинення як права власності так і права користування такими земельними ділянками.

Разом з тим у проєкті рішення не відображено інформації, що вказана земельна ділянка відноситься до земель історико культурного призначення.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК