

08/231-1267/ПР
-02.09.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
III сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№

Надано

Про надання **КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД»** земельних ділянок в постійне користування для утримання та благоустрою зелених зон і зелених насаджень та обслуговування території скверу на вул. Миколи Закревського, 30-42 у Деснянському районі міста Києва



604523919

Розглянувши заяву **КИЇВСЬКОГО КОМУНАЛЬНОГО ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД»** (код ЄДРПОУ: 03362123, місцезнаходження юридичної особи: 04053, м. Київ, вул. Кудрявська, 23) від 06 серпня 2024 року № 60007-008861589-031-03 про надання в постійне користування земельних ділянок, проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок та додані документи, керуючись статтями 9, 79¹, 83, 92, 116, 122, 123, 186 Земельного кодексу України, Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», зважаючи на рішення Київської міської ради від 17 лютого 2015 року № 81/946 «Про надання статусу скверу земельній ділянці на вулиці Закревського, 30 - 42 у Деснянському районі міста Києва», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок в постійне користування Київському комунальному об'єднанню зеленого

будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» площею 1,9999 га для утримання та благоустрою зелених зон і зелених насаджень та обслуговування території скверу вул. Миколи Закревського, 30-42 у Деснянському районі м. Києва (категорія земель – землі рекреаційного призначення, код виду цільового призначення – 07.08, заява ДЦ від 06 серпня 2024 року № 60007-008861589-031-03, справа № 604523919).

2. Надати КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в постійне користування земельні ділянки площею 1,7127 га (кадастровий номер 8000000000:62:017:0004) та площею 0,2872 га (кадастровий номер 8000000000:62:017:0007) для утримання та благоустрою зелених зон і зелених насаджень та обслуговування території скверу (код виду цільового призначення – 07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування) на вул. Миколи Закревського, 30-42 у Деснянському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД»:

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

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

3.3. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельних ділянок.

3.4. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12 січня 2021 року № 161/0/09/19-21, Управління екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 05 лютого 2021 року № 077/99-ЕО.

3.5. Під час використання земельних ділянок дотримуватися обмежень у їх використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

3.6. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до містобудівного законодавства та вимог Закону України «Про автомобільні дороги».

3.7. Земельні ділянки використовувати відповідно до вимог статей 60, 61 Земельного кодексу України та статей 86 - 89 Водного кодексу України.

4. Попередити землекористувача, що використання земельних ділянок не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування ними відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

5. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

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

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:

13.11.2024

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

Постійна комісія Київської міської ради
з питань екологічної політики

08.10.2024

Голова

Денис МОСКАЛЬ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-70055 від 22.08.2024

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про надання КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ
ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА
ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА
«КИЇВЗЕЛЕНБУД» земельних ділянок в постійне**

**користування для утримання та благоустрою зелених зон і
зелених насаджень та обслуговування території скверу на
вул. Миколи Закревського, 30-42 у Деснянському районі
міста Києва**

До справи
№ 604523919



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, Україна, 01044, місто Київ, вул. Хрещатик, 36
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 07.08.2024 № 604523919

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:62:017:0004; 8000000000:62:017:0007).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Деснянський, вул. Миколи Закревського, 30-42
Площі	1,7127 га (кадастровий номер 8000000000:62:017:0004); 0,2872 га (кадастровий номер 8000000000:62:017:0007)
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (постійне користування)
Категорія земель	землі рекреаційного призначення
Цільове призначення	07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування (для утримання та благоустрою зелених зон і зелених насаджень та обслуговування території скверу)
Нормативні грошові оцінки (за попередніми розрахунками*)	8000000000:62:017:0004 – 11 417 341 грн 70 коп; 8000000000:62:017:0007 – 2 113 471 грн 21 коп

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

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, на підставі якого та 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 ділянок.

Наявність будівель і споруд на ділянках:	Земельні ділянки вільні від капітальної забудови.
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території в межах вулиць Оноре де Бальзака, Милославської, Миколи Закревського, Олександра Сабурова, затвердженого рішенням Київської міської ради від 26.06.2018 № 992/5056, земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території зелених насаджень загального користування та частково до території вулиць і доріг (згідно з інформацією, наданою листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12.01.2021 № 161/0/09/19-21).
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 з кадастровим номером 8000000000:62:017:0004 за функціональним призначенням належить до території зелених насаджень загального користування; - земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:62:017:0007 за функціональним призначенням належить до території вулиць і доріг (довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26.06.2020 № 6587/0/12-4/12-03-20). Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 12.01.2021 № 161/0/09/19-21 зазначив, що заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.
Правовий режим:	Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	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 з кадастровим номером 8000000000:62:017:0004 відноситься до зеленої зони.
Інші особливості:	Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:62:017:0007 розташована в межах червоних ліній.

	<p><i>Згідно з відомостями з Державного земельного кадастру земельні ділянки розташовані в межах прибережної захисної смуги вздовж річок, навколо водойм та на островах.</i></p> <p><i>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання або відмову в наданні в постійне користування земельних ділянок, 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></p>
--	---

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок надання 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.

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

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 (1 %):

8000000000:62:017:0004 – 114 173 грн 42 коп;

8000000000:62:017:0007 – 21 134 грн 71 коп.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельними ділянками.

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

Во. Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ
В. Пелих



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

28.11.2024 № 08/230-1497

На № _____ від _____

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 02.09.2024 №08/231-1267/ПР
«Про надання КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ
ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ
МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» земельних ділянок в постійне користування для
утримання та благоустрою зелених зон і зелених насаджень та обслуговування
території скверу на вул. Миколи Закревського, 30-42 у Деснянському районі
міста Києва

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
опрацьовано проєкт рішення, з приводу чого повідомляємо таке.

Проєктом рішення пропонується затвердити проєкт землеустрою щодо
відведення земельних ділянок в постійне користування Київському комунальному
об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста
«Київзеленбуд» площею 1,9999 га для утримання та благоустрою зелених зон і
зелених насаджень та обслуговування території скверу вул. Миколи Закревського,
30-42 у Деснянському районі м. Києва (категорія земель –землі рекреаційного
призначення, код виду цільового призначення – 07.08, заява ДЦ від 06 серпня 2024
року №60007-008861589-031-03, справа №604523919) та надати КИЇВСЬКОМУ
КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА
ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД», за умови
виконання пункту 3 цього рішення, в постійне користування земельні ділянки
площею 1,7127 га (кадастровий номер 8000000000:62:017:0004) та площею 0,2872
га (кадастровий номер 8000000000:62:017:0007) для утримання та благоустрою
зелених зон і зелених насаджень та обслуговування території скверу (код виду
цільового призначення – 07.08 земельні ділянки загального користування, які
використовуються як зелені насадження загального користування) на вул. Миколи
Закревського, 30-42 у Деснянському районі міста Києва із земель комунальної
власності територіальної громади міста Києва.

Як вбачається з пояснювальної записки до проєкту рішення, відповідно до
Генерального плану міста Києва та проєкту планування його приміської зони на
період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від
28.03.2002 № 370/1804:

- земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:62:017:0004 за функціональним призначенням належить до території зелених насаджень загального користування;

- земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:62:017:0007 за функціональним призначенням належить до території вулиць і доріг (довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26.06.2020 № 6587/0/12-4/12-03-20).

Департамент містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 12.01.2021 № 161/0/09/19-21 зазначив, що заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.

1. До матеріалів проєкту рішення додано лист Управління екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03.09.2021 № 077-4398, у якому зазначено, що «Земельні ділянки по вулиці Миколи Закревського, 30-42 у Деснянському районі міста Києва розташовані в кадастровому кварталі 62:017. В кадастровому кварталі 62:017 розташовано водний об'єкт – водойма кар'єрна, вулиця Миколи Закревського (від вулиці Данкевича до вулиці Бикова), який перебуває на обслуговуванні комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації по охороні, утриманню та експлуатації земель водного фонду міста Києва «Плесо» (далі – КП «Плесо»)).»

Згідно частини п'ятої статті 87 Земельного кодексу України, зовнішні межі водоохоронних зон визначаються за спеціально розробленими проєктами.

Обмеження щодо використання земельних ділянок прибережних захисних смуг уздовж річок, навколо водойм та на островах встановлені статтею 61 Земельного кодексу України та статтею 89 Водного кодексу України.

Відповідно до статті 89 Водного кодексу України прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності. Частина друга статті 89 Водного кодексу України (зміст якої ідентичний змісту частині другій статті 61 Земельного кодексу України) визначає, що у прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється: розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво; зберігання та застосування пестицидів і добрив; влаштування літніх таборів для худоби; будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій, майданчиків для занять спортом на відкритому повітрі, об'єктів фізичної культури і спорту, які не є об'єктами нерухомості), у тому, числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів; миття та обслуговування транспортних засобів і техніки; влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо; випалювання сухої рослинності або її залишків з порушенням порядку, встановленого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для

експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

У прибережних захисних смугах дозволяються реконструкція, реставрація та капітальний ремонт існуючих об'єктів.

Зауважуємо, що із положень проекту рішення, яким, дозволяється її використання для утримання та благоустрою зелених зон і зелених насаджень та обслуговування території скверу, не можна дійти однозначного висновку, що обраний вид використання земельної ділянки відповідає вищенаведеним нормам законодавства України.

2. Пунктом 5 проекту рішення передбачається, що дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

Проект рішення в розумінні Закону України «Про адміністративну процедуру» (далі – Закон) є адміністративним актом, у зв'язку з чим зауважуємо, що 08.11.2024 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту інтересів власників земельних часток (паїв), а також застосування адміністративної процедури у сфері земельних відносин», яким було доповнено Земельний кодекс України главою 3-1.

Так, відповідно до частини 10 статті 17-2 глави 3-1 Земельного кодексу України адміністративний акт у сфері земельних відносин набирає чинності з моменту його прийняття, якщо інше не передбачено цим Кодексом, Законом України «Про адміністративну процедуру» та іншими законодавчими актами у сфері земельних відносин, і має бути доведений до відома тих, кого він стосується. Зважаючи на вищевикладене, рекомендуємо пункт 5 проекту рішення викласти в такій редакції: «5. Дане рішення набирає чинності з моменту його прийняття».

Зважаючи на викладене, рекомендуємо доопрацювати проект рішення в межах можливостей та процедур, передбачених Регламентом Київської міської ради, затвердженим рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 та відобразити у проекті рішення відповідні положення, спрямовані на врахування вищенаведених приписів Закону.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК