



08/231-1368/ПР
30.09.2022

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про надання МІНІСТЕРСТВУ
ОБОРОНИ УКРАЇНИ земельних
ділянок в постійне користування для
експлуатації та обслуговування
адміністративно-господарських будівель
і споруд військового містечка № 159 на
вул. Бориспільській, 17 у Дарницькому
районі міста Києва



474392908

Відповідно до статей 9, 83, 92, 116, 117, 122, 123, 186 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 земельних ділянок та заяву МІНІСТЕРСТВА ОБОРОНИ УКРАЇНИ від 19 вересня 2022 року № 60136-007032510-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок Міністерству оборони України для експлуатації та обслуговування адміністративно-господарських будівель і споруд військового містечка № 159 на вул. Бориспільській, 17 у Дарницькому районі м. Києва (категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення – 15.01, заява ДЦ від 19 вересня 2022 року № 60136-007032510-031-03, справа № 474392908).

2. Надати МІНІСТЕРСТВУ ОБОРОНИ УКРАЇНИ, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в постійне користування земельні ділянки площею 15,5834 га (кадастровий номер 8000000000:63:332:0005) та 0,7442 га (кадастровий номер 8000000000:63:332:0047) для експлуатації та обслуговування адміністративно-господарських будівель і споруд військового містечка № 159 (код виду цільового призначення – 15.01 для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил) на вул. Бориспільській, 17 у Дарницькому

районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку із набуттям права державної власності на нерухоме майно держави Україна в особі МІНІСТЕРСТВА ОБОРОНИ УКРАЇНИ (право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11 січня 2020 року, номер запису про право власності 35071089).

3. МІНІСТЕРСТВУ ОБОРОНИ УКРАЇНИ:

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

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

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. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15 червня 2015 року № 7368/0/12/19-15, Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 29 квітня 2016 року № 305/41-16.

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

3.7. 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).

3.8. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

4. Земельні ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва, зазначені в пункті 2 цього рішення, передати до державної власності за актом приймання-передачі.

5. 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.

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:

18.01.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

29.03.2023
повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар *заявочне*
секретар комісії
В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Юрій Федоренко
Юрій ФЕДОРЕНКО

Валентина ПОЛОЖИШНИК

правовий висновок
07.02.02.2023 № 02/230-104

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-44891 від 26.09.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про надання МІНІСТЕРСТВУ ОБОРОНИ УКРАЇНИ
земельних ділянок в постійне користування для експлуатації
та обслуговування адміністративно-господарських будівель і
споруд військового містечка № 159 на вул. Бориспільській, 17 у
Дарницькому районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 474392908



1. Юридична особа:

| | |
|----------------------|------------------------------|
| Назва | МІНІСТЕРСТВО ОБОРОНИ УКРАЇНИ |
| Реєстраційний номер: | від 20.09.2022 № 474392908 |

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

2. Відомості про земельні ділянки (кадастровий № 8000000000:63:332:0005; 8000000000:63:332:0047).

| | |
|---|---|
| Місце розташування (адреса) | м. Київ, р-н Дарницький, вул. Бориспільська, 17 |
| Площі | 15,5834; 0,7442 га |
| Вид та термін користування | право в процесі оформлення (постійне користування) |
| Категорія земель | землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення |
| Цільове призначення | 15.01 для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил (для експлуатації та обслуговування адміністративно-господарських будівель і споруд військового містечка № 159) |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) | 116 088 173 грн 25 коп. (8000000000:63:332:0005) 4 264 538 грн 82 коп. (8000000000:63:332:0047) |
| *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 земельних ділянок, який згідно зі статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

Департамент містобудування та архітектури
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації):

від 23.05.2016 № 5936/0/12-4/09-16

Головним управлінням Держгеокадастру
у м. Києві:

від 29.04.2016 № 305/41-16

Відповідно до статей 9, 123 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: | <i>Земельні ділянки забудовані комплексом будівель - військовим містечко № 159, який перебуває у державній власності держави Україна в особі МІНІСТЕРСТВА ОБОРОНИ УКРАЇНИ, право державної власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11.01.2020, номер запису про право власності 35071089, (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 23.09.2022 № 310648791).</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, земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території спецпризначення.</i> |
| Правовий режим: | <i>Земельні ділянки належать 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>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 проект 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 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: 11 608 грн 82 коп. (8000000000:63:332:0005), 426 грн 45 коп. (8000000000:63:332:0047) (0.01%).

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

Наслідками прийняття розробленого проекту 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

02.02.2023 № 08/230-164

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 30.09.2022 № 08/231-1368/ПР
«Про надання МІНІСТЕРСТВУ ОБОРОНИ УКРАЇНИ земельних ділянок в
постійне користування для експлуатації та обслуговування адміністративно-
господарських будівель і споруд військового містечка № 159 на
вул. Бориспільській, 17 у Дарницькому районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, за результатами якої
надаємо такі зауваження.

Проєктом рішення передбачається надати МІНІСТЕРСТВУ ОБОРОНИ
УКРАЇНИ в постійне користування земельні ділянки площею 15,5834 га
(кадастровий номер 8000000000:63:332:0005) та 0,7442 га (кадастровий номер
8000000000:63:332:0047) для експлуатації та обслуговування адміністративно-
господарських будівель і споруд військового містечка № 159 (код виду цільового
призначення - 15.01 для розміщення та постійної діяльності Збройних Сил) на
вул. Бориспільській, 17 у Дарницькому районі міста Києва із земель комунальної
власності територіальної громади міста Києва у зв'язку із набуттям права
державної власності на нерухоме майно держави Україна в особі
МІНІСТЕРСТВА ОБОРОНИ УКРАЇНИ (право зареєстровано в Державному
реєстрі речових прав на нерухоме майно 11 січня 2020 року, номер запису про
право власності 35071089).

У пояснювальній записці проєкту рішення зазначено, що земельні ділянки
забудовані комплексом будівель – військовим містечком № 159, який перебуває у
державній власності держави Україна в особі МІНІСТЕРСТВА ОБОРОНИ
УКРАЇНИ, право державної власності зареєстровано в Державному реєстрі
речових прав на нерухоме майно 11.01.2020, номер запису про право власності
35071089, (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на

нерухоме майно від 23.09.2022 № 310648791). Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території спецпризначення. Також вказано, що земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Як вбачається зі змісту матеріалів, доданих до проєкту рішення за архівними даними вказані вище земельні ділянки знаходяться на частині земель, відведених відповідно до рішення Виконкому Київської міської Ради депутатів трудящих від 09.08.1948 № 17-с «О возобновлении отвода второй КЕЧ Киевского района МВС СССР, земельных участков в Дарницком районе», згідно якого поновлено відвід земельних ділянок загальною площею близько 380 га в Дарницькому районі другій КЕЧ під розміщення військових містечок № 87, 147, 159, 182, 183 та 193 у межах та на умовах, згідно з проєктом Управління у справах архітектури м. Києва.

Згідно із частинами першою, другою статті 84 Земельного кодексу України у державній власності перебувають усі землі України, крім земель комунальної та приватної власності. Право державної власності на землю набувається і реалізується державою через органи виконавчої влади відповідно до повноважень, визначених цим Кодексом. Право власності на земельні ділянки, визнане за державою рішенням суду, реалізується органами виконавчої влади відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, незалежно від органу, в особі якого судом визнане таке право за державою.

Відповідно до положень частини першої, другої статті 77 Земельного кодексу України землями оборони визнаються землі, надані для розміщення і постійної діяльності військових частин, установ, військово-навчальних закладів, підприємств та організацій Збройних Сил України, інших військових формувань, утворених відповідно до законодавства України. Землі оборони можуть перебувати лише в державній власності. Крім того, частиною четвертою даної статті передбачено, що порядок використання земель оборони встановлюється законом.

За приписами пункту «а» частини першої статті 13 Земельного кодексу України, статей 1, 2 Закону України «Про правовий режим майна у Збройних Силах України», статей 9 та 14 Закону України «Про Збройні Сили України», статті 1 Закону України «Про використання земель оборони» землі, закріплені за військовими частинами, військовими навчальними закладами, установами та організаціями Збройних Сил України, є державною власністю, належать їм на праві оперативного управління, а вирішення питань щодо порядку надання Збройним Силам України в управління об'єктів державної власності, в тому числі земельних ділянок, відноситься до повноважень Кабінету Міністрів України.

Водночас, за змістом пункту 4 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності» у державній власності залишаються, зокрема, розташовані в межах населених пунктів земельні ділянки: на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна державної власності; які перебувають у постійному користуванні органів державної влади, державних підприємств, установ, організацій, Національної

академії наук України, державних галузевих академій наук; які належать до земель оборони.

Аналізуючи матеріали додані до проекту рішення, можна дійти висновку, що земельна ділянка, про яку йде мова у проекті рішення відноситься до земель оборони в силу закону.

Враховуючи вищенаведене, 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- 151к

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

14.6.12. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 02.02.2023 №08/230-164 (справа 474392908, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 30.09.2022 №08/231-1368/ПР).**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 02.02.2023 №08/230-164, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 10-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 02.02.2023 №08/230-164, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради.*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 15, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 7.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії

Юрій ФЕДОРЕНКО