



08/231-1681/PP  
05.11.2024

**КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**  
IV сесія IX скликання

**Р І Ш Е Н Н Я**

Київ

№ \_\_\_\_\_

*Нагаш*



450410836

**Про надання ДЕРЖАВНОМУ БЮРО РОЗСЛІДУВАНЬ земельної ділянки в постійне користування для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування на вул. Коноплянській, 22 в Оболонському районі міста Києва**

Розглянувши заяву ДЕРЖАВНОГО БЮРО РОЗСЛІДУВАНЬ (код ЄДРПОУ: 41760289, місцезнаходження юридичної особи: 01011, м. Київ, вул. Панаса Мирного, 28) від 12 вересня 2024 року № 60052-008949791-031-03 та технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, керуючись статтями 9, 79<sup>1</sup>, 83, 92, 116, 117, 122, 123, 186 Земельного кодексу України, статтею 35 Закону України «Про землеустрій», 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», рішенням Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», враховуючи що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, Київська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки ДЕРЖАВНОГО БЮРО РОЗСЛІДУВАНЬ для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування на вул. Коноплянська, 22 в Оболонському районі м. Києва

(категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 03.01 Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування).

2. Надати ДЕРЖАВНОМУ БЮРО РОЗСЛІДУВАНЬ, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 2,8857 га (кадастровий номер 8000000000:78:053:0049) для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування (код виду цільового призначення – 03.01) на вул. Коноплянській, 22 в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку із закріпленням нерухомого майна на праві оперативного управління відповідно до витягу з Єдиного реєстру об'єктів державної власності щодо державного майна від 19 травня 2023 року № 10-15-12356 та акта приймання-передачі від 09 березня 2023 року (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 12 вересня 2024 року № 60052-008949791-031-03, справа № 450410836).

3. ДЕРЖАВНОМУ БЮРО РОЗСЛІДУВАНЬ:

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

3.2. 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».

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 земельної ділянки.

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

3.6. Забезпечити 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) обстеження зелених насаджень, укладання охоронного договору на зелені насадження та у випадку, визначеному законодавством, вирішення питання сплати відновної вартості зелених насаджень.

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

4. Земельну ділянку комунальної власності територіальної громади міста Києва, зазначену в пункті 2 цього рішення, за актом приймання-передачі передати до земель державної власності.

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


7. 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

Директор Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)



Валентина ПЕЛИХ

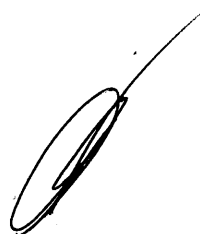
В.о. заступника директора Департаменту –  
начальника юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)



Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

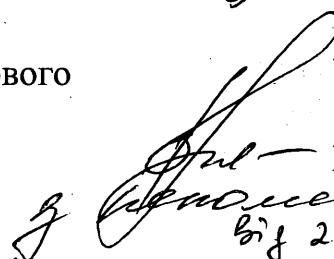
13.11.2024  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містопланування  
та земельних відносин



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

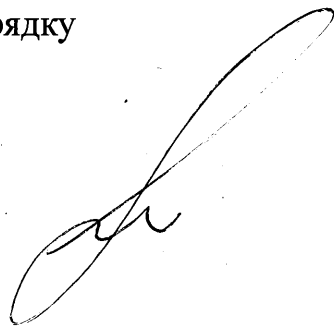
Голова

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань дотримання законності, правопорядку  
та зв'язків із силами безпеки і оборони



Ігор ОПАДЧИЙ

Голова

з секретарем комісії  
від 28.11.2024 № 08/230-1484

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-72138 від 07.10.2024

до проєкту рішення Київської міської ради:

До справи  
№ 450410836



**Про надання ДЕРЖАВНОМУ БЮРО РОЗСЛІДУВАНЬ  
земельної ділянки в постійне користування для будівництва  
та обслуговування будівель органів державної влади та органів  
місцевого самоврядування на вул. Коноплянській, 22 в  
Оболонському районі міста Києва**

## 1. Юридична особа:

Назва	ДЕРЖАВНЕ БЮРО РОЗСЛІДУВАНЬ
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	Відсутній
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 13.09.2024 № 450410836

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:053:0049).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, вул. Коноплянська, 22
Площа	2,8857 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (постійне користування)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.01 для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	28 708 560 грн 28 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 та враховуючи рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель.

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, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 08.10.2024 № НВ-0002478392024), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний проєкт 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.**

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>Земельна ділянка забудована будівлями та спорудами, а саме: кухнею-їдальнею загальною площею 853 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2364957080000), клубом-спортзалом (літ. «3») загальною площею 903 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2364526880000), складом та овочесховищем (літ. «30») загальною площею 1350 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2364536380000), складом (літ. «43») загальною площею 26 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2364969680000), сховищем для техніки загальною площею 5300 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2364943380000), льодовіком (літ. «24») загальною площею 28 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2364640580000), складом (літ. «63») загальною площею 261 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2364497880000), складом (літ. «83») загальною площею 31,3 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2524874080000), складом (літ. «84») загальною площею 23 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2525420080000), які закріплені на праві оперативного управління за Державним бюро розслідувань (право оперативного управління зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.08.2023 номери відомостей про речове право: 51421838, 51422095, 51424306, 51422353, 51424026, 51422226, 51422500, 51422596, 51424116).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>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 за функціональним призначенням відноситься частково до промислових територій та частково до території житлової забудови багатоповислої. Крім того, частина земельної ділянки відноситься до елементів вулично-дорожньої мережі (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.08.2024 № 055-8166).</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</p>

Інші особливості:	<p>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 земельної ділянки, 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.</p> <p>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.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</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.

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

Проєкт рішення не містить службову інформацію 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.

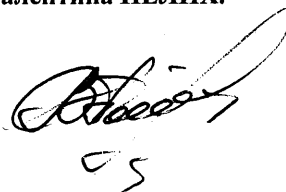
Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме: **2 870 грн 86 коп. (0,01%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина 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 № 08/230-1484

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради від 05.11.2024 № 08/231-1681/ПР  
«Про надання ДЕРЖАВНОМУ БЮРО РОЗСЛІДУВАНЬ земельної ділянки в  
постійне користування для будівництва та обслуговування будівель органів  
державної влади та органів місцевого самоврядування на вул. Коноплянській,  
22 в Оболонському районі міста Києва»

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

Проєктом рішення передбачається затвердити технічну документацію із  
землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки ДЕРЖАВНОГО БЮРО  
РОЗСЛІДУВАНЬ для будівництва та обслуговування будівель органів державної  
влади та органів місцевого самоврядування на вул. Коноплянська, 22 в  
Оболонському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської  
забудови; код виду цільового призначення – 03.01 Для будівництва та  
обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого  
самоврядування) та надати ДЕРЖАВНОМУ БЮРО РОЗСЛІДУВАНЬ, за умови  
виконання пункту 3 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку  
площею 2,8857 га (кадастровий номер 8000000000:78:053:0049) для будівництва  
та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого  
самоврядування (код виду цільового призначення – 03.01) на вул.  
Коноплянській, 22 в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної  
власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку із закріпленням  
нерухомого майна на праві оперативного управління відповідно до витягу з  
Єдиного реєстру об'єктів державної власності щодо державного майна  
від 19 травня 2023 року № 10-15-12356 та акта приймання-передачі від 09 березня



2023 року (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДД від 12 вересня 2024 року № 60052-008949791-031-03, справа № 450410836).

Як вбачається із пояснювальної записки до проекту рішення 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 за функціональним призначенням відноситься частково до промислових територій та частково до території житлової забудови багатоповерхової. Крім того, частина земельної ділянки відноситься до елементів вулично-дорожньої мережі (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.08.2024 № 055-8166).

Згідно із частиною другою статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги» складовими вулиць і доріг міст та інших населених пунктів є: проїзна частина вулиць і доріг, трамвайне полотно, дорожнє покриття, штучні споруди, споруди дорожнього водовідводу, технічні засоби організації дорожнього руху, зупинки міського транспорту, стоянки таксі, тротуари, пішохідні та велосипедні доріжки, зелені насадження, наземні та підземні мережі, майданчики для паркування.

Межі вулиці за її шириною визначаються «червоними лініями». Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах «червоних ліній» вулиці не допускається».

У зв'язку з чим зауважуємо, що надання земельної ділянки можливе за умови дотримання вищенаведених положень Закону.

2. Пунктом 6 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<sup>1</sup>.

Так, відповідно до частини 10 статті 17<sup>2</sup> 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 6 проекту рішення викласти в такій редакції: «6. Дане рішення набирає чинності з моменту його прийняття».

Зважаючи на викладене, рекомендуємо доопрацювати проєкт 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 проєкті рішення відповідні положення, спрямовані на врахування вищенаведених приписів Закону.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Тетяна Мороченець