



08/231-2303/ПР
26.06.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Грассо

Про передачу громадянину
Смілянському Сергію
Анатолійовичу у приватну
власність земельної ділянки для
будівництва і обслуговування
жилого будинку, господарських
будівель і споруд на
вул. Любомирській, 38 у
Голосіївському районі міста
Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

90:066:0219

Проект рішення (екз.1)
ПР-20851
до справи

A-22322



2 347019 608512

Відповідно до статей 9, 81, 83, 116, 118, 121, 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 земельної ділянки, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести зміни до «Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста» затвердженої рішенням Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 806/3381, виключивши з переліку озелених територій, що резервуються для розвитку мережі зелених насаджень загального користування на період після 2010 року (таблиця № 17 «Біля села Чапаєвка»), земельну ділянку площею 0,1000 га на вул. Любомирській, 38 у Голосіївському районі міста Києва.

2. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянину Смілянському Сергію Анатолійовичу для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на вул. Любомирській, 38 у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 02.01 справа № А-22322).

3. Передати громадянину Смілянському Сергію Анатолійовичу, за умови виконання пункту 4 цього рішення, у приватну власність земельну ділянку площею 0,1000 га (кадастровий номер 8000000000:90:066:0219) для будівництва

і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Любомирській, 38 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

4. Громадянину Смілянському Сергію Анатолійовичу:

4.1. Виконувати обов'язки власника земельної ділянки відповідно до вимог статті 91 Земельного кодексу України.

4.2. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

4.3. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04 серпня 2016 року № 8007/0/12-4/19-16, Головного управління Держгеокадастру у місті Києві від 12 жовтня 2016 року № 1132/41-16.

4.4. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

4.5. Виконувати умови забудови земельної ділянки згідно з містобудівними умовами і обмеженнями щодо забудови земельної ділянки та документами, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, одержаними в установленому законодавством порядку.

4.6. Вжити заходів щодо державної реєстрації права власності на земельну ділянку у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

4.7. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

4.9. 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).

4.10. Виконати необхідний обсяг робіт з інженерної підготовки території по захисту її від підтоплення та затоплення повеневидами та погодити в установленому законодавством порядку.

5. Попередити власника, що право власності на земельну ділянку може бути припинено у випадках, передбачених статтями 140, 143 Земельного кодексу України.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації

Олександр СПАСИБКО

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

Петро ОЛЕНИЧ

Заступник директора –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

23.02.2021
Постійна комісія Київської міської ради
з питань ~~архитектурно-будівельних~~
~~та земельних відносин~~

Михайло Терентєв

Голова

Секретар

Юван КАРПЕНКО

в.о. Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

із дозв. на вжиття земельної ділянки № 18.05.2022 N 08/230-466

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-37019/1 від 05.03.2019

До кадастрової справи

№ А-22322



до проекту рішення Київської міської ради:
**Про передачу громадянину Смілянському Сергію
Анатолійовичу у приватну власність земельної
ділянки для будівництва і обслуговування жилого
будинку, господарських будівель і споруд на
вул. Любомирській, 38 у Голосіївському районі міста
Києва**

1. Фізична особа:

Назва **Смілянський Сергій Анатолійович**
Клопотання **від 03.12.2015 № К-26000**
Доручення на проектування **від 03.12.2015 № 08/С-11862**

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:066:0219)

Місце розташування (адреса) **м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Любомирська, діл. 38**
Площа **0,1000 га**
Вид та термін користування **Право в процесі оформлення (Власність)**
Вид використання **для будівництва та обслуговування жилого будинку,
господарських будівель і споруд**

3. Обґрунтування прийняття рішення

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із ст. 118 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

орган архітектури **№ 9802/0/12-4/09-16 від 11.10.2016**
територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин **№ 1132/41-16 від 12.10.2016**

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 квітня 2017 року № 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 (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель **Вільна від капітальної забудови**
і споруд на ділянці:

- Наявність ДПТ:** *Відповідно до детального плану території с. Чапаєвка, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20 грудня 2007 року № 1463/4296, територія за функціональним призначенням належить до території садибної житлової забудови (витяг з містобудівного кадастру від 02 грудня 2015 року № 17041/0/12/12-03-15).*
- Функціональне призначення згідно Генплану:** *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 захисних насаджень.*
- Правовий режим:** *Земельна ділянка надається із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.*
- Розташування в зеленій зоні:** *Згідно з Програмою розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 806/3381 (зі змінами), зазначена земельна ділянка відноситься до озеленених територій, що резервується для розвитку мережі зелених насаджень загального користування (біля села Чапаєвка, табл. 17, площа 69,4 га).*
- Інші особливості :** *Заявником подано документи, що він є учасником АТО. Рішеннями Київської міської ради від 04.04.2017 № 97/2319, від 15.02.2018 № 282/4346, від 09.11.2017 № 356/3363 та від 20.12.2017 № 884/3891, від 20.12.2017 № 872/3879, відхилено проекти рішень про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянам Сироті А. О., Кіндякову А.О. та Мазурчуку С.О. Земельна ділянка не перетинається з червоними лініями. Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування відхилено проект рішення «Про передачу громадянину Смілянському Сергію Анатолійовичу у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Любомирській, 38 у Голосіївському районі м. Києва», оскільки зазначена земельна ділянка відноситься до озеленених територій, що резервується для розвитку мережі зелених насаджень загального користування відповідно до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київради від 19.07.2005 № 806/3381 (зі змінами) (витяг з протоколу від 05 червня 2018 року № 14/76).
Враховуючи звернення громадянина Смілянського С. А. від 16 січня 2019 року, Департамент земельних ресурсів направляє вказаний проект рішення на повторний розгляд Київської міської ради.*

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 Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Нормативна грошова оцінка не проводилась

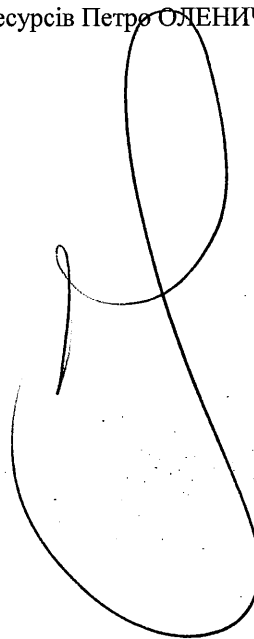
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів



Петро ОЛЕНИЧ





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

№ 05.2008 № 08/230 - 466

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради

«Про передачу громадянину Смілянському Сергію Анатолійовичу у приватну
власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку,
господарських будівель і споруд на вул. Любомирській, 38
у Голосіївському районі міста Києва»

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

Проектом рішення Київської міської ради передбачається затвердити проект
землеустрою щодо відведення земельної ділянки та передати Смілянському Сергію
Анатолійовичу у приватну власність земельну ділянку площею 0,1000 га
(кадастровий номер 8000000000:90:066:0219) для будівництва та обслуговування
жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Любомирській, 38
у Голосіївському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та
громадської забудови, код КВЦПЗ – 02.01).

Пунктом 1 проекту рішення пропонується внести зміни до «Програми
розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених
насаджень в центральній частині міста» затвердженої рішенням Київської міської
ради від 19 липня 2005 року № 806/3381 (зі змінами), виключивши з переліку
озелених територій, що резервуються для розвитку мережі зелених насаджень
загального користування на період після 2010 року (таблиця № 17 «Біля села
Чапаївка») земельну ділянку площею 0,1000 га на вул. Любомирській, 38
у Голосіївському районі міста Києва.

Зауважуємо, що станом на сьогодні такого чинного акта як Програма розвитку
зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень

в центральній частині міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 19 липня 2005 року №806/3381, немає.

Крім того, відповідно до частини п'ятої статті 20 Земельного кодексу України класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому частини п'ятої статті 20 Земельного кодексу України.

Постановою Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» визначено «Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила їх застосування» та зазначено, що введення в дію Класифікатора припиняє чинність КВЦПЗ та УКЦВЗ.

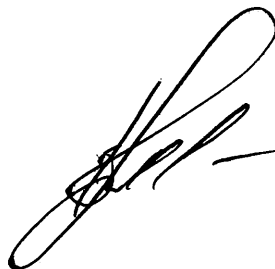
Водночас підпунктом 4.4 пункту 4 проекту рішення передбачається, що питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь необхідно вирішувати в порядку та випадках встановлених законодавством.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні» з 01 січня 2021 року повністю скасовано пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту.

Зважаючи на вищевикладене сумнівним з правового погляду є включення підпункту 4.4 пункту 3 до проекту рішення.

Також назву постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування зазначену у пункті 5 проекту рішення необхідно привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08 грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради IX скликання» (у редакції рішення Київської міської ради від 31.08.2021 №2179/2220).

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК