



08/231-333/ПР  
16.03.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про надання Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» земельної ділянки у постійне користування для збереження, використання та відтворення зелених зон і зелених насаджень на просп. Валерія Лобановського, 113 у Голосіївському районі міста Києва



416390077

Відповідно до статей 9, 20, 83, 92, 116, 122, 123, 186, пункту 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київської міської ради від 26.06.2018 № 997/5061 «Про ініціативи створення об'єктів благоустрою зеленого господарства міста Києва», рішення Київської міської ради від 17.12.2015 № 30/30 «Про повернення історичних назв, уточнення назв, перейменування вулиць, проспекту, площ та провулків у місті Києві», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, заяву Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» від 06.03.2023 № 72055-007329905-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд», вид цільового призначення якої змінюється із земель, призначених для будівництва та обслуговування будівель торгівлі – код КВЦІЗД 03.07, на для збереження, використання та відтворення зелених зон і зелених насаджень – код КВЦІЗД 07.06 на просп. Валерія Лобановського, 113 у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі рекреаційного призначення, код виду цільового призначення – 07.06), заява ДЦ від 06.03.2023 № 72055-007329905-031-03, справа № 416390077.

2. Змінити категорію земель та вид цільового призначення земельної ділянки площею 19,1187 га (кадастровий номер 8000000000:79:108:0002) на просп. Валерія Лобановського, 113 у Голосіївському районі міста Києва з категорії «землі житлової та громадської забудови» з кодом виду цільового призначення - 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на категорію «землі рекреаційного призначення» з кодом виду цільового призначення – 07.06 для збереження, використання та відтворення зелених зон і зелених насаджень на просп. Валерія Лобановського, 113 у Голосіївському районі міста Києва.

3. Надати Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд», за умови виконання пункту 4 цього рішення, у постійне користування земельну ділянку площею 19,1187 га (кадастровий номер 8000000000:79:108:0002) для збереження, використання та відтворення зелених зон і зелених насаджень (код виду цільового призначення – 07.06) на просп. Валерія Лобановського, 113 у Голосіївському 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. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4.8. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки у порядку, визначеному законодавством України.

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



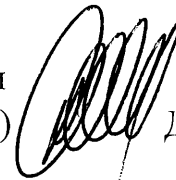
Петро ОЛЕНИЧ

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:

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  
з питань екологічної політики

Голова

Денис МОСКАЛЬ

Секретар

Євгенія КУЛЕБА

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-52191 від 09.03.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» земельної ділянки у постійне користування для збереження, використання та відтворення зелених зон і зелених насаджень на просп. Валерія Лобановського, 113 у Голосіївському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 416390077



## 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 01044, м. Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ ХРЕЦАТИК, будинок 36
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 07.03.2023 № 416390077

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:108:0002).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, просп. Валерія Лобановського, 113 (колишня – просп. Червонозоряний)
Площа	19,1187 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (постійне користування)
Категорія земель	Існуюча – землі житлової та громадської забудови Проектна - землі рекреаційного призначення
Цільове призначення	Існуюче - 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі Проектне - 07.06 для збереження, використання та відтворення зелених зон і зелених насаджень
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	776 732 708 грн 75 коп. (за умови цільового призначення 03.07) 155 346 541 грн 75 коп. (за умови цільового призначення 07.06)

\*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.

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.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	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 водоймищ та водотоків та території зелених насаджень загального користування (довідка (витяг) з містобудівного кадастру додана до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.02.2023 № 055-991). Разом з цим, рішенням Київської міської ради від 12.07.2007 № 1102/1763 земельну ділянку переведено до земель житлової та громадської забудови.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09.07.2021, номер відомостей про речове право 42909352).
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка входить до переліку зелених зон, затверджених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста» та визначена, як парк відпочинку Біля Совських ставків (табл. 2).
Інші особливості:	Земельна ділянка площею 19,1187 га (кадастровий номер 8000000000:79:108:0002) на просп. Червонозоряному (нині – просп. Валерія Лобановського), 113 у Голосіївському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 12.07.2007 № 1102/1763 була передана в оренду на 15 років товариству з обмеженою відповідальністю «Господарник» (далі – ТОВ «Господарник») для облаштування рекреаційної зони в поєднанні водоймища з будівництвом розважально-торговельного комплексу (договір оренди земельної ділянки від 14.03.2008 № 79-6-00605, строк дії договору оренди земельної ділянки до 14.03.2023). Рішенням Господарського суду м. Києва від 12.02.2019 у справі № 910/7250/18, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 15.06.2021 та постановою Касаційного господарського суду у складі Верховного Суду від 06.10.2021, розірвано вказаний договір оренди, визнано припиненим право ТОВ «Господарник» користування для забудови вказаною земельною ділянкою та зобов'язано повернути її Київській міській раді у стані, придатному для її подальшого використання.

	<p><i>Рішенням Київської міської ради від 14.05.2022 № 4598/4639 Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» надано дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для збереження, використання та відтворення зелених насаджень парку відпочинку біля Совських ставків на просп. Валерія Лобановського, 113 у Голосіївському районі міста Києва.</i></p> <p><i>Зазначасмо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в 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.</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 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, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» розмір річної орендної плати складає: 38 836 635 грн 44 коп. (5%) за умови використання коду цільового призначення 03.07.

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: 1 553 465 грн 42 коп. (1%) за умови використання коду цільового призначення 07.06.

**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





**Заступник міського голови –  
секретар Київської міської ради**

---

Терентьєву М. О.  
Москалю Д. Д.  
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 16.03.2023  
№ 08/231 – 333/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.  
Пантелєєву П. О. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“20” березня 2023 року  
№ 08/231 – 333/ПР

08/231-333/ПР  
16.03.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ  
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 279 58 72

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: [kyivland@kyivcity.gov.ua](mailto:kyivland@kyivcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

16.03.23 № 05715-СЛ-52191

Заступнику міського голови-  
секретарю Київської міської ради  
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проект рішення Київської міської ради «Про надання Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» земельної ділянки у постійне користування для збереження, використання та відтворення зелених зон і зелених насаджень на просп. Валерія Лобановського, 113 у Голосіївському районі міста Києва» (справа № 416390077) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 416390077 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 416390077 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 09.03.2023 №НВ-0000428142023 на 3 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09.02.2023 № 325285680 на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява від 06.03.2023 № 72055-007329905-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 09.03.2023 № 05702-3034 на 2 арк. в 1 примірнику;
- довіреність від 12.01.2023 № 11 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ