



08/231-540/ПР  
05.05.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про зміну виду цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності громадянина Туманяна Владислава Олександровича, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Якова Качури, 60 у Святошинському районі міста Києва

*Засвідч. ел. підп.*



313969844

Відповідно до статей 9, 20, 186, пункту 23 розділу X Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву громадянина Туманяна Владислава Олександровича від 21 квітня 2023 року № 50382-007425721-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. України Туманяна Владислава Олександровича цільове призначення якої – для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд, змінюється на – для будівництва і обслуговування будівель торгівлі, що розташована: м. Київ, Святошинський район, вул. Якова Качури, 60 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07).

2. Змінити вид цільового призначення земельної ділянки площею 0,1000 га (кадастровий номер 8000000000:75:198:0079), яка перебуває у власності громадянина Туманяна Владислава Олександровича, право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11 листопада 2022 року, номер відомостей про речове право: 48412566, на вул. Якова Качури, 60 у Святошинському районі міста Києва з кодом виду

цільового призначення – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та дозволити її використання з кодом виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (заява ДЦ від 21 квітня 2023 року № 50382-007425721-031-03, справа № 313969844).

3. Громадянину Туманяну Владиславу Олександровичу:

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

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

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. Вжити заходів щодо державної реєстрації обмежень у використанні земельної ділянки у порядку, встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр», та дотримуватися зареєстрованих обмежень.

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

4. Попередити власника земельної ділянки, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права власності нею відповідно до вимог статей 140, 143 Земельного кодексу України.

5. 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

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

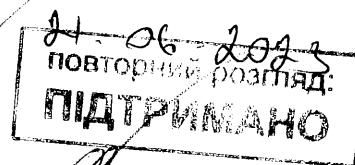
Валентина ПЕЛИХ

Начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

## ПОГОДЖЕНО:

20.06.2023  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин



Голова

Секретар зазначення  
Секретар

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова  
Секретар

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Владислав Трубиш  
Володимир Волосинський

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин  
Голова  
Секретар зазначення

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ  
Микола КОКОРЕВЬКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

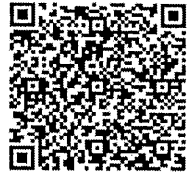
№ ПЗН-53902 від 28.04.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про зміну виду цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності громадянина Туманяна Владислава Олександровича, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Якова Качури, 60 у Святошинському районі міста Києва**

До кадастрової справи

№ 313969844



## 1. Фізична особа:

ПІБ	Туманян Владислав Олександрович
Реєстраційний номер:	від 24.04.2023 № 313969844

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

## 1. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:198:0079).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Святошинський, вул. Якова Качури, 60
Площа	0,1000 га
Вид та термін користування	власність
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	існуючий – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд проектний – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	існуюча – 1 383 892 грн 11 коп. проектна – 3 044 562 грн 78 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 землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

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 зміну цільового призначення земельної ділянки.

### 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка: на вул. Якова Качури, 60 забудована житловим будинком загальною площею 157,9 кв.м. та надвірними будівлями (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2145406180000), який належить на праві приватної власності гр. Туманяну В.О на підставі договору купівлі-продажу від 11.11.2022 № 2243, про що зроблено запис в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11.11.2020, номер запису про право власності: 48412504 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.04.2023 № 330650568).
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 житлової та садибної забудови.  Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, наведеного в додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, код виду цільового призначення 03.07 (для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) є супутнім видом цільового призначення земельної ділянки в зазначеному виді функціонального призначення. Можливість зміни цільового призначення земельної ділянки у межах наявного функціоналу підтверджено листом Департаменту містобудування та архітектури від 15.03.2023 № 055-1629.
Правовий режим:	Земельна ділянка перебуває у приватній власності гр. Туманяна В.О. на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 11.11.2022 № 2243.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	Даним проектом рішення передбачено змінити вид цільового призначення земельної ділянки з «02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» на «03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі».

	<p><i>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про зміну цільового призначення 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 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.

Проект рішення не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

#### **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: існуючий – 415 грн 17 коп (0,01 %), проєктний – 30 445 грн 63 коп (1 %).

#### **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.

В.о. Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

*Виктор Яворнік*



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

14.06.2023 № 08/230-1097

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 05.05.2023 №08/231-510/ПР «Про зміну виду цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності громадянина Туманяна Владислава Олександровича, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Якова Качури, 60 у Святошинському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого зазначаємо наступне.

1. Проектом рішення Київської міської ради передбачається затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. України Туманяна Владислава Олександровича цільове призначення якої – для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд, змінюється на – для будівництва і обслуговування будівель торгівлі, що розташована: м. Київ, Святошинський район, вул. Якова Качури, 60 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07), змінити вид цільового призначення земельної ділянки площею 0,1000 га (кадастровий номер 8000000000:75:198:0079), яка перебуває у власності громадянина Туманяна Владислава Олександровича, право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11 листопада 2022 року, номер відомостей про речове право: 48412566, на вул. Якова Качури, 60 у Святошинському районі міста Києва з кодом виду цільового призначення – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна

ділянка) та дозволити її використання з кодом виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Згідно з пояснювальною запискою до проекту рішення та матеріалами проекту землеустрою детальний план території відсутній на земельну ділянку площею 0,1000 га за адресою вул. Якова Качури, 60 у Святошинському районі міста Києва.

Також як вбачається з матеріалів доданих до проекту рішення передбачається змінити вид цільового призначення земельної ділянки з «02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» на «03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі».

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» (далі - Класифікатор).

Відповідно до Класифікатора вид використання земельної ділянки 02.01. для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Цільове призначення - Земельні ділянки житлової забудови. Вид використання - 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Цільове призначення - Земельні ділянки громадської забудови.

Згідно зі статтею 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» збудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства.

Відповідно до статті 20 Земельного кодексу України при зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення. Категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженням комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту. При внесенні до Державного земельного кадастру відомостей про встановлення або зміну цільового призначення земельної ділянки належність земельної ділянки до відповідної функціональної зони визначається за даними Державного земельного кадастру. 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.

Згідно з пунктом 23 розділу X Земельного кодексу України до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення. Рішення про зміну цільового призначення земельних ділянок у таких випадках приймається щодо земельних ділянок приватної власності -



сільськими, селищними, міськими радами, на території яких розташована відповідна земельна ділянка.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що передбачає зміну цільового призначення земельної ділянки, затверджується органом, що приймає рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки.

До внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони належність земельної ділянки до функціональної зони, встановленої до 1 січня 2025 року, визначається відповідно до:

плану зонування (щодо земельних ділянок у межах населених пунктів, на які не затверджений детальний план території);

генерального плану населеного пункту (у разі відсутності плану зонування та щодо земельних ділянок у межах населеного пункту, на які не затверджений детальний план території);

детального плану території;

містобудівної документації регіонального рівня (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів, на які не розроблено детальний план території).

Разом з тим, проект землеустрою містить лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.03.2023 № 055-1629, відповідно до якого не можна дійти однозначного висновку про відповідність зміни цільового призначення земельної ділянки функціональному призначенню та відповідно встановленим вимогам земельного законодавства щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.

2. Проект рішення містить помилки технічного характеру, зокрема номер відомостей про речове право зазначено «48412566», що не відповідає номеру запису про речове право зазначеному у витязі з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, «48412504».

Враховуючи вищезазначене, 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-ЗЧк

Витяг з протоколу № 11/52  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 21.06.2023

3.4.4. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про зміну виду цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності громадянина Туманяна Владислава Олександровича, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Якова Качури, 60 у Святошинському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 14.06.2023 № 08/230-1097 (справа 313969844, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 05.05.2023 № 08/231-510/ПР).**

*(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 14.06.2023 № 08/230-1097, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 11-ти арк.)*

**СЛУХАЛИ:**

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

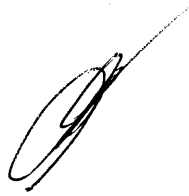
**ВИРІШИЛИ:** *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 14.06.2023 №08/230-1097, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про зміну виду цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності громадянина Туманяна Владислава Олександровича, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Якова Качури, 60 у Святошинському районі міста Києва».*

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 18, «проти» – 0, «утрималось» – 0,  
«не голосували» - 1.

***Рішення прийнято.***


Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар засідання**



**Микола КОНОПЕЛЬКО**