



08/231-1284/17P  
12.09.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

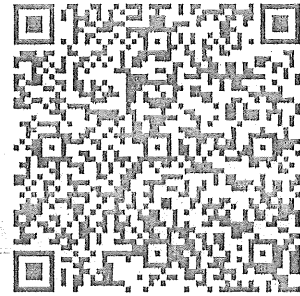
II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Засід. сес. м.р.*

Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності Посольства Республіки Вірменія в Україні для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів на вул. Товарній, 5 у Печерському районі міста Києва



343966539

Відповідно до статей 9, 20, 186, пункту 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву Посольства Республіки Вірменія в Україні від 22.08.2022 № 50102-006978671-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки ПОСОЛЬСТВА РЕСПУБЛІКИ ВІРМЕНІЯ В УКРАЇНІ цільове призначення якої змінюється на землі для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів, що розташована: м. Київ, Печерський район, вул. Товарна, 5 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.06), заява ДЦ від 22.08.2022 № 50102-006978671-031-03, справа № 343966539.

2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,0799 га (кадастровий номер 8000000000:82:121:0012), яка перебуває у власності Посольства Республіки Вірменія в Україні (право власності зареєстровано в

Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.09.2021, номер запису про право власності 44251665, за умови виконання пункту 3 цього рішення, та дозволити її використання для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів (код виду цільового призначення – 03.06) на вул. Товарній, 5 у Печерському районі міста Києва.

3. Посольству Республіки Вірменія в Україні:

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

3.2. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.4. Виконати вимоги, викладені в листі Міністерства культури та інформаційної політики України від 18.08.2022 № 06/18/1582-22.

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

3.6. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

3.7. Забезпечити виконання вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

3.8. У разі необхідності будь-які роботи здійснювати за проектною документацією, розробленою і погодженою у порядку, визначеному законодавством України та державними будівельними нормами, у тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 18.08.2022 року № 06/18/1582-22).

3.9. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.10. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:121:0012 у порядку, визначеному законодавством України.

4. Попередити власника земельної ділянки, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування 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

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 РАДЗИЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

02.02.2023

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

Валентина Положишник  
Київська міська  
рада з питань охорони  
архітектурної спадщини  
Заст. начальника  
Секретар

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Ганна Коваленко  
Олександр Юридський

Від 03.03.2023 108/230-379

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-44312 від 02.09.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності Посольства Республіки Вірменія в Україні для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів на вул. Товарній, 5 у Печерському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 343966539



## 1. Юридична особа:

|  |  |
|--|--|
| Назва  | ПОСОЛЬСТВО РЕСПУБЛІКИ ВІРМЕНІЯ В УКРАЇНІ           |
| Перелік засновників (учасників) юридичної особи* | Міністерство закордонних справ Республіки Вірменія |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*      | Відсутній  |
| Реєстраційний номер:                             | від 26.08.2022 № 343966539                         |

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:82:121:0012).

|  |  |
|--|--|
| Місце розташування (адреса)                            | м. Київ, р-н Печерський, вул. Товарна, 5   |
| Площа  | 0,0799 га  |
| Вид та термін користування                             | власність  |
| Категорія земель                                       | землі житлової та громадської забудови   |
| Цільове призначення                                    | існуючий – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва будівель і споруд)<br>проектне - 03.06 для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів |
| Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) | 6 277 540 грн 01 коп (за умови без коду)   |
|  | 1 464 759 грн 33 коп (за умови цільового призначення 03.06)  |

\*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 зміну цільового призначення земельної ділянки.

### 5. Особливі характеристики ділянки.

|   |  |
|---|--|
| Наявність будівель і споруд на ділянці:       | Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.<br>Відповідно до інформації у з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно об'єкт нерухомого майна знищений, заява про припинення права власності і закриття розділу від 23.07.2021 № 215, об'єкт нерухомого майна закрито 23.07.2021 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.09.2022 № 308833431).  |
| Наявність ДПТ:                                | Детальний план території відсутній.  |
| Функціональне призначення згідно з Генпланом: | Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової садибної забудови.<br>Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, затвердженого постановою КМУ від 28.07.2021 № 821, код виду цільового призначення 03.06 (для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів) є супутнім видом цільового призначення в межах території житлової садибної забудови.  |
| Правовий режим:                               | Земельна ділянка належить на праві власності Посольству Республіки Вірменія в Україні (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.09.2021, номер запису про право власності 44251665, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.09.2022 № 308770194, право власності зареєстровано на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 30.09.2021 № 874).   |
| Розташування в зеленій зоні:                  | Земельна ділянка не входить до зеленої зони.   |
| Інші особливості:                             | Земельна ділянка кадастровий номер 8000000000:82:121:0012 розташована в історичному ареалі міста (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599).<br>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:82:121:0012 на підставі рішення Київської міської ради від 07.07.1998 № 65 була передана у приватну власність Сундукевіч Т.Ф. для будівництва та обслуговування будинку і господарських будівель (державний акт на право приватної власності на землю від 27.04.1999 № 82-2-00166).<br>В подальшому право власності до Посольства Республіки Вірменія в Україні перейшло відповідно до цивільно-правової угоди.<br>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 проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою. |

**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:

існуючий - 62 775 грн 40 грн (1 %) (за умови без коду);

проектне - 14 647 грн 59 коп (1 %) (за умови використання коду 03.06).

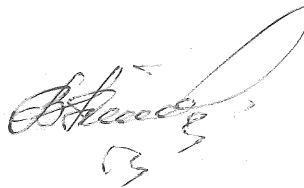
**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

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

тел.: (044) 202-70-19

03.03.2023 № 08/230-349

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 12.09.2022 №08/231-1284/ІР «Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності Посольства Республіки Вірменія в Україні для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів на вул. Товарній, 5 у Печерському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого повідомляємо таке.

Проєктом рішення передбачається затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки ПОСОЛЬСТВА РЕСПУБЛІКИ ВІРМЕНІЯ В УКРАЇНІ цільове призначення якої змінюється на землі для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів, що розташована: м. Київ, Печерський район, вул. Товарна, 5 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.06) та змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,0799 га (кадастровий номер 8000000000:82:121:0012), яка перебуває у власності Посольства Республіки Вірменія в Україні (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.09.2021, номер запису про право власності 44251665, за умови виконання пункту 3 цього рішення, та дозволити її використання для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів



(код виду цільового призначення – 03.06) на вул. Товарній, 5 у Печерському районі міста Києва.

Як вбачається з матеріалів доданих до проекту рішення земельна ділянка вільна від капітальної забудови. Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно об'єкт нерухомого майна знищений, заява про припинення права власності і закриття розділу від 23.07.2021 №215, об'єкт нерухомого майна закрито 23.07.2021.

Детальний план територій відсутній.

Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової садибної забудови.

Земельна ділянка належить на праві власності Посольству Республіки Вірменія в Україні (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.09.2021, номер запису про право власності 44251665, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01.09.2022 № 308770194, право власності зареєстровано на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 30.09.2021 № 874).

Земельна ділянка кадастровий номер 8000000000: 82:121:0012 розташована в історичному ареалі міста (наказ Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599).

Відповідно до статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землевпорядна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території;

Згідно із частиною третьою статті 19 Земельного кодексу України земельна ділянка, яка за основним цільовим призначенням належить до відповідної категорії земель, відноситься в порядку, визначеному цим Кодексом, до певного виду цільового призначення, що характеризує конкретний напрям її використання та її правовий режим.

Частина перша статті 20 Земельного кодексу України передбачає, що віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо:

земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу;

земельних ділянок приватної власності - їх власниками.

При зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення.

Згідно з частиною третьою статті 20 Земельного кодексу України категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого

затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

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 абзацу дев'ятого пункту 2 розділу I «Загальні положення» Класифікатора категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються у випадках, установлених законодавством, у межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території. Перелік кодів переважних (основних) та супутніх видів цільового призначення земельної ділянки в межах відповідного виду функціонального призначення території.

Разом з тим, у абзаці третьому пункту 3 Класифікатора вказано, що оскільки під час внесення 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, до моменту внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональне призначення території, зміна цільового призначення земельної ділянки здійснюється за проектом землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.

Відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»:

вид використання території - набір дозволених видів цільового призначення земельних ділянок, що поєднуються за подібністю відповідних ознак;

переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони;

супутній вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки). Сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони.

Даний проект рішення підготовлено Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). Відповідно до Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2022 № 4753/4794 департамент у межах своєї компетенції здійснює управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, землями державної власності в межах міста Києва, розпорядником яких є виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація), забезпечує проведення в місті Києві земельної реформи, раціональне використання та охорону цих земель на території міста, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва, забезпечує вжиття заходів інспекційного реагування щодо дотримання вимог земельного законодавства на території міста Києва в межах повноважень, визначених законами України.

Зокрема, у пояснювальній записці до проекту рішення зазначено, що відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, затвердженого постановою КМУ від 28.07.2021 № 821, код виду цільового призначення 03.06 (для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів) є супутнім видом цільового призначення в межах території житлової садибної забудови.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК