

08/231-1291/ПР
05.09.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
III сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:401:0049) для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку на вул. Касіяна Василя, 1 у Голосіївському районі міста Києва



392501308

Розглянувши заяву товариства з обмеженою відповідальністю «САНЕКВІТРЕК» (код ЄДРПОУ 42206312, місцезнаходження юридичної особи: 01054, місто Київ, вул. Бульварно-Кудрявська, буд. 36) та кінно-спортивної дитячо-юнацької школи «Авангард» (код ЄДРПОУ 36957985, місцезнаходження юридичної особи: 03191, місто Київ, вул. Василя Касіяна/Мікрорайон Теремки-II/, буд. 1) від 27 серпня 2024 року № 08/32982 та технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, відповідно до статей 9, 79¹, 83, 186 Земельного кодексу України, статті 56 Закону України «Про землеустрій», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (кадастровий номер: 8000000000:79:401:0049) комунальної власності КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які

займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (код виду цільового призначення – 03.10) на вул. Касіяна Василя, 1 у Голосіївському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку), якою передбачено формування двох земельних ділянок, а саме:

- площею 0,2676 га (кадастровий номер 8000000000:79:401:0051);

- площею 0,6218 га (кадастровий номер 8000000000:79:401:0052) (справа **392501308**).

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

3. 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

Начальник 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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської
міської ради з питань освіти,
і науки, молоді та спорту

Голова

ПІДПРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 38
РЕГЛАМЕНТУ

Вадим Васильчук

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-70253 від 28.08.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про затвердження технічної документації із землеустрою
щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер
8000000000:79:401:0049) для будівництва та обслуговування
адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які
займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з
отриманням прибутку на вул. Касіяна Василя, 1
у Голосіївському районі міста Києва**

До справи
№ 392501308



1. Юридичні особи:

Назва	Товариство з обмеженою відповідальністю «САНЕКВІТРЕК»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	<p>ДИМИЦЬКА АНАСТАСІЯ ОЛЕГІВНА Україна, Київська область, місто Ірпінь, Гостомельське шосе</p> <p>МАКСІМЧУК ВАДИМ ВОЛОДИМИРОВИЧ Україна, місто Київ, вул. Академіка Янгеля</p> <p>МИРОШНІЧЕНКО НАТАЛІЯ ВОЛОДИМИРІВНА Україна, Київська область, село Гатне, вул. Теремська</p> <p>БОНДАРЕНКО АНАТОЛІЙ МИКОЛАЙОВИЧ Україна, Вінницька область, селище міського типу Оратів, вул. Ватутіна</p>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	<p>ДИМИЦЬКА АНАСТАСІЯ ОЛЕГІВНА Україна, Київська область, місто Ірпінь, Гостомельське шосе</p> <p>МАКСІМЧУК ВАДИМ ВОЛОДИМИРОВИЧ Україна, місто Київ, вул. Академіка Янгеля</p>
Назва	Кінно-спортивній дитячо-юнацькій школа «Авангард»
Перелік засновників (учасників)	<p>ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ «УКРАЇНСЬКИЙ ЦЕНТР ЗАХИСТУ СОЦІАЛЬНО-ТРУДОВИХ ПРАВ ПРАЦІВНИКІВ КІННО-СПОРТИВНОЇ ГАЛУЗІ» Україна, місто Київ, вул. Василя Касіяна</p> <p>МИРОШНІЧЕНКО ІВАН ВОЛОДИМИРОВИЧ Україна, Київська область, село Гатне, вул. Теремська</p> <p>АВЕТІСЯН ГЕОРГІЙ АРАРАТОВИЧ Україна, місто Київ, вул. Житньоторська</p> <p>МАКСІМЧУК ВАДИМ ВОЛОДИМИРОВИЧ Україна, місто Київ, вул. Академіка Янгеля</p> <p>МАКСІМЧУК ЯРОСЛАВ ВОЛОДИМИРОВИЧ Україна, Київська область, місто Буча), вул. Тарасівська</p> <p>ОСАДЧУК ВОЛОДИМИР ІЛІГЧ Україна, місто Київ, вул. Горького</p>

Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 27.08.2024 № 392501308

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:79:401:0051; 8000000000:79:401:0052).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Касіяна Василя, 1
Площі	0,2676 га (кадастровий номер 8000000000:79:401:0051); 0,6218 га (кадастровий номер 8000000000:79:401:0052)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи (товариства з обмеженою відповідальністю «САНЕКВІТРЕК» та кінно-спортивної дитячо-юнацької школи «Авангард»), на підставі доручення заступника голови Київської міської державної адміністрації з питань здійснення самоврядних повноважень Оленича П.С. від 28.08.2024 № 08/32982 та згоди Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26.07.2024 № 0570202/1-10095 землепорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:401:0049.

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 проєкт рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:401:0049) з метою подальшого оформлення права користування на сформовані шляхом поділу земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:79:401:0051, 8000000000:79:401:0052).

5. Особливі характеристики ділянок.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	У спільній частковій власності товариства з обмеженою відповідальністю «САНЕКВІТРЕК» (33/100 частин) та кінно-спортивної дитячо-юнацької школи «Авангард» (67/100 частин) перебувають нежилі будівлі загальною площею 4173,8 кв. м (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.11.2022, номери відомостей про речове право 48390688, 48390715) (інформація з Державного реєстру речових
---	---

	<p>прав на нерухоме майно від 28.08.2024 № 392706183).</p> <p>Із них на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:79:401:0049 розташовані будівлі:</p> <ul style="list-style-type: none">- літ. «Б» загальною площею 680,7 кв. м;- літ. «В» загальною площею 192,2 кв. м;- літ. «Д» загальною площею 348,6 кв. м. <p>Інші будівлі розташовані на земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:79:401:0046, 8000000000:79:401:0048.</p>
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	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, земельні ділянки за функціональним призначенням належать переважно до території комунально-складської та частково до території вулиць та доріг (витяг з містобудівної документації від 17.07.2024 № 055-6798, наданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).
Правовий режим:	Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:79:401:0049) належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.06.2024, номер відомостей про речове право 55606210 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 30.08.2024 № 392957949).
Розташування в зеленій зоні:	Земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:79:401:0051, 8000000000:79:401:0052) не входять до зеленої зони.
Інші особливості:	Земельна ділянка площею 0,8894 га (кадастровий номер 8000000000:79:401:0049) на вул. Касіяна Василя, 1 у Голосіївському районі міста Києва сформована на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768, та зареєстрована у Державному земельному кадастрі з цільовим призначенням: 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку.

	<p><i>Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, на підставі якої зазначена земельна ділянка зареєстрована у Державному земельному кадастрі, затверджена рішенням Київської міської ради від 08.02.2024 № 7742/7783.</i></p> <p><i>Рішення про передачу у власність або користування вказаної земельної ділянки Київська міська рада не приймала.</i></p> <p><i>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про затвердження або відмову у затвердженні документації із землеустрою, 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 поділу земельних ділянок комунальної власності 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 стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

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

Проект 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.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельними ділянками.

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

14.11.2024 № 08/230-1415

На № _____ від _____

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 05.09.2024 № 08/231-1291/ПР «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:401:0049) для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку на вул. Касіяна Василя, 1 у Голосіївському районі міста Києва»

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

1. Проєктом рішення передбачається затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (кадастровий номер: 8000000000:79:401:0049) комунальної власності КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (код виду цільового призначення – 03.10) на вул. Касіяна Василя, 1 у Голосіївському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку), якою передбачено формування двох земельних ділянок, а саме:

- площею 0,2676 га (кадастровий номер 8000000000:79:401:0051);
- площею 0,6218 га (кадастровий номер 8000000000:79:401:0052) (справа 392501308).

За наявною в управлінні правового забезпечення діяльності Київської міської ради інформацією, управлінням захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва підготовлено до проєкту рішення висновок від 09.09.2024 № 08/226-1236 у якому зазначено: «В управлінні відсутня інформація щодо кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту. Запити правоохоронних органів не надходили».

Водночас інформації щодо наявності чи відсутності судових спорів із зацікавленою особою не надано.

Управління правового забезпечення за результатами опрацювання проєкту рішення вважає за необхідне зазначити таке.

Зауважуємо про те, що в інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.08.2024 № 392706183 у спільній частковій власності товариства з обмеженою відповідальністю «САНЕКВІТРЕК» (33/100 частин) та кінно-спортивної дитячо-юнацької школи «Авангард» (67/100 частин) перебувають нежилі будівлі загальною площею 4173,8 кв. м (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.11.2022, номери відомостей про речове право 48390688, 48390715).

Із них на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:79:401:0049 розташовані будівлі:

- літ. «Б» загальною площею 680,7 кв. м;
- літ. «В» загальною площею 192,2 кв. м;
- літ. «Д» загальною площею 348,6 кв. м.

Інші будівлі розташовані на земельних ділянках з кадастровими номерами 8000000000:79:401:0046, 8000000000:79:401:0048.

Втім, Земельний кодекс України закріплює принцип єдиної правової долі земельної ділянки та майна, що на ній розміщено та відповідно правового режиму використання земельної ділянки.

Зважаючи на викладене, зауважуємо на врахуванні вищезазначеного принципу земельного законодавства при подальшому вирішенні питання юридичної долі земельної ділянки.

2. Пунктом 2 проєкту рішення передбачається, що дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

Проєкт рішення в розумінні Закону України «Про адміністративну процедуру» 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 3⁻¹.

Так, відповідно до частини 10 статті 17⁻² глави 3⁻¹ 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 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 відповідно відобразити у проєкті рішення відповідні положення, спрямовані на врахування вищенаведених приписів Закону.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Алла КОХАН