

08/231-1432/111
20.09.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
IV сесія IX скликання

РІШЕННЯ

Київ

№

Грешко

Про передачу громадянину
Зайчикову Олександр
Станіславовичу у приватну
власність земельної ділянки для
колективного садівництва на вул.
Садовій 104, діл. 11, (с/т «Волна-1»)
у Дарницькому районі міста Києва



675272716

Розглянувши заяву громадянина Зайчикова Олександра Станіславовича (адреса для листування: від 05 вересня 2024 року № 675272716 про передачу у приватну власність земельної ділянки на вул. Садовій, 104, діл. 11 (с/т «Волна-1») у Дарницькому районі міста Києва, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані документи, керуючись статтями 9, 35, 81, 83, 116, 118, 121, 122, 186 Земельного кодексу України, Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення садівництва Зайчикова Олександра Станіславовича, що розташована: м. Київ, Дарницький район, вул. Садова 104, діл. 11 (с/т «Волна-1») (категорія земель – землі сільськогосподарського призначення, код виду цільового призначення - 01.06 для колективного садівництва, справа № 675272716).

2. Передати громадянину Зайчикову Олександр Станіславовичу, за умови виконання пункту 3 цього рішення, у приватну власність земельну ділянку площею 0,0599 га (кадастровий номер 8000000000:90:560:0012) для

колективного садівництва (код виду цільового призначення - 01.06) на вул. Садовій, 104, діл. 11 (с/т «Волна-1») у Дарницькому районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. Громадянину Зайчикову Олександрові Станіславовичу:

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

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

3.3. 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 України порядку.

3.4. 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».

3.5. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.6. Під час використання земельної ділянки дотримуватись обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

3.7. Дотримуватись вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

3.8. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень (у разі їх наявності на земельній ділянці) вирішити 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) до моменту державної реєстрації права власності на земельну ділянку.

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

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

6. 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:

03.10.2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар ~~ЗАСІДАННЯ~~

ВІКТОР ГРУШКО
~~ЮРІЙ ФЕДОРЕНКО~~

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

17
17.10.2024 № 08/230-1274

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи
№ 675272716

№ ПЗН-71188 від 18.09.2024

до проекту рішення Київської міської ради:
Про передачу громадянину Зайчикову Олександр Станіславовичу у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Садовій 104, діл. 11, (с/т «Волна-1») у Дарницькому районі міста Києва



1. Фізична особа:

ПІБ:

Зайчиков Олександр Станіславович

Клопотання:

від 05.09.2024 номер 675272716

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:560:0012)

Місце розташування (адреса):	вул. Садова 104, діл. 11, (с/т "Волна-1") у Дарницькому районі міста Києва
Площа:	0,0599 га
Вид та термін користування:	право в процесі оформлення (власність)
Категорія земель:	землі сільськогосподарського призначення
Цільове призначення:	01.06 для колективного садівництва

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 «Про передачу громадянину Зайчикову Олександр Станіславовичу у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Садовій 104, діл. 11, (с/т «Волна-1») у Дарницькому районі міста Києва».

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права громадянки на оформлення права власності на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована садовим будинком загальною площею 42,2 кв. м, який на підставі свідоцтва про право на спадщину за законом № 3339 від 27.11.2020 перебуває у власності Зайчикову О.С. (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 17.09.2024 № 395159334).
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, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території

	<i>житлової садибної забудови (перспективні) (довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.02.2022 № 586/0/12-53/12-03-22).</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
Інші особливості:	<i>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі у приватну власність 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. 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. Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i>

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність 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.

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

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

Проєкт рішення містить інформацію 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.

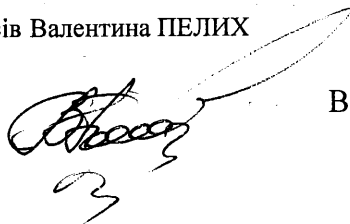
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація громадянином своїх прав на оформлення земельної ділянки.

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

17.10.2024 № 08/230-1274

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 20.09.2024 № 08/231-1432/ПР
«Про передачу громадянину Зайчикову Олександрю Станіславовичу у
приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул.
Садовій 104, діл. 11, (с/т «Волна-1») у Дарницькому районі міста Києва»

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

1. Проєктом рішення пропонується затвердити проєкт землеустрою та
передати громадянину Зайчикову Олександрю Станіславовичу у приватну
власність земельну ділянку площею 0,0599 га (кадастровий номер
8000000000:90:560:0012) для колективного садівництва на вул. Садовій 104,
діл. 11, (с/т «Волна-1») у Дарницькому районі міста Києва Києва (категорія
земель – землі сільськогосподарського призначення, код виду цільового
призначення - 01.06 для колективного садівництва).

З інформації наявній в пояснювальній записці до проєкту рішення
вбачається, що 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.

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.

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 (частина 5 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» (далі - Класифікатор).

Відповідно до абзацу дванадцятого 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.

Звертаємо увагу, що території житлової садибної забудови відносяться до категорії землі житлової та громадської забудови.

Земельні ділянки для ведення колективного садівництва відповідно до норм земельного законодавства України відносяться до земель сільськогосподарського призначення (стаття 35 Земельного кодексу України).

За таких обставин слід зауважити, що надання земельної ділянки для колективного садівництва в межах категорії земель сільськогосподарського призначення не узгоджується з видом функціонального призначення території передбаченим Генеральним планом міста для цієї території.

Водночас, проект рішення підготовлений Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до повноважень якого відповідно до Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23 червня 2022 року № 4753/4794) Департамент забезпечує виконання повноважень Київської міської ради у сфері земельних відносин і здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва.

Департамент у межах своєї компетенції здійснює управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, 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.

2. Пунктом 5 проекту рішення передбачається, що дане рішення набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проект рішення в розумінні Закону є адміністративним актом, а тому пункт 5 проекту рішення потребує приведення у відповідність до вимог цього Закону.

Зокрема, згідно зі статтею 74 Закону адміністративний акт набирає чинності стосовно учасника адміністративного провадження з дня доведення його до відома відповідної особи, якщо інший строк набрання ним чинності не передбачено законом або самим адміністративним актом.

Стаття 75 Закону визначає, порядок доведення адміністративного акта до відома осіб та встановлює відповідно, що спосіб доведення адміністративного акта до відома особи визначається адміністративним органом відповідно до цього Закону, якщо інший спосіб не передбачений законом.

Доведення адміністративного акта до відома особи здійснюється шляхом:

- 1) вручення акта або надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);
- 2) надсилання на адресу електронної пошти чи передачі з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку;
- 3) публічного оголошення, оприлюднення згідно з вимогами законодавства;
- 4) усного повідомлення у випадках, передбачених законом.

Адміністративний акт, що стосується великої кількості осіб, доводиться до відома таких осіб через офіційний веб-сайт адміністративного органу та/або шляхом публікації у друкованих медіа із зазначенням суті рішення, порядку ознайомлення з актом та порядку його оскарження.

У справі за заявою адміністративний акт доводиться до відома особи у спосіб, зазначений нею в заяві (надсилається на вказану поштову адресу (рекомендованим листом з повідомленням про вручення), у тому числі, за бажанням заявника, кур'єром за додаткову плату, на адресу електронної пошти чи передається з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку, вручається особисто тощо). Якщо особа не зазначила спосіб доведення адміністративного акта до її відома, адміністративний акт надсилається за адресою її зареєстрованого місця проживання (перебування), місцезнаходження або в інший спосіб, передбачений цим Законом та іншими актами законодавства.

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