

08/231-1436/MP  
20.09.2024



**КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**  
IV сесія IX скликання

**Р І Ш Е Н Н Я**

Київ

№ \_\_\_\_\_

Про поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:159:0121, зміну цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:159:0129 та передачу її в оренду громадянці Цопіній Валентині Іванівні для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (магазину) на просп. Бажана Миколи, 9-А у Дарницькому районі міста Києва



393958287

Розглянувши заяву громадянки Цопіної Валентини Іванівни (адреса місця проживання: 49037, м. Дніпро, житловий масив \_\_\_\_\_, будинок \_\_\_\_\_, кв. \_\_\_\_\_) від 06 серпня 2024 року № 67052-008860843-031-03 про передачу в оренду земельної ділянки, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані документи, керуючись статтями 9, 20, 79<sup>1</sup>, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186, пунктом 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, статтями 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», статтею 50 Закону України «Про землеустрій», 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 гр. Цопіній Валентині Іванівні для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (магазину) (код виду цільового призначення 03.07) на просп. Бажана Миколи, 9-А у Дарницькому районі м. Києва (зміна коду виду цільового призначення земельної ділянки з одночасним поділом земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:90:159:0121) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови; заява ДЦ від 06 серпня 2024 року № 67052-008860843-

031-03, справа № 393958287), відповідно до якого сформовані дві земельні ділянки, а саме:

- площею 7,9969 га (кадастровий номер 8000000000:90:159:0128);
- площею 0,0188 га (кадастровий номер 8000000000:90:159:0129).

2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,0188 га (кадастровий номер 8000000000:90:159:0129), яка сформована в результаті поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:159:0121) з «02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку» на «03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі».

3. Передати громадянці Цопіній Валентині Іванівні, за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0188 га (кадастровий номер 8000000000:90:159:0129) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (магазину) (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) на просп. Бажана Миколи, 9-А у Дарницькому районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30 травня 2023 року, номер відомостей про речове право 50483323).

4. Громадянці Цопіній Валентині Іванівні:

4.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

4.2. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням, надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:159:0129) (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

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 (кадастровий номер 8000000000:90:159:0129).

4.5. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:90:159:0129 та щодо державної реєстрації обмежень у використанні земельної ділянки у порядку, встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр», і дотримуватися зареєстрованих обмежень.

4.6. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати 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).

4.7. У разі необхідності проведення реконструкції, питання оформлення дозвільної та проєктно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

4.8. Сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою (кадастровий номер 8000000000:90:159:0129) з моменту набуття права власності на об'єкт нерухомого майна, розташованого на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

5. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 4.8 пункту 4 цього рішення.

6. 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.

7. Дане рішення набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради та втрачає чинність через дванадцять місяців, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

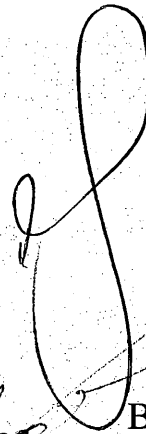
8. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

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)

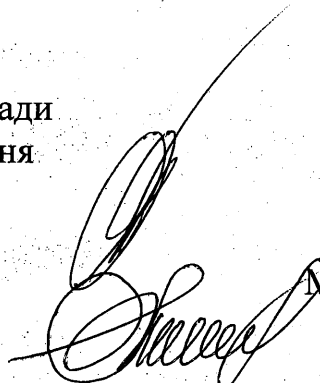


Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

16.10.2024  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містопланування  
та земельних відносин

Голова

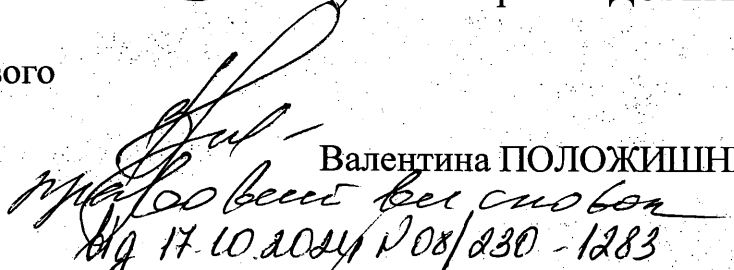


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради



№ 17.10.2024, 208/230-1283

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань підприємництва, промисловості  
та міського благоустрою

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СІЛЗО  
РЕГЛАМЕНТУ

ГОЛОВА

ВАГАН ТОВМАСЯН

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-69720 від 13.08.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:159:0121, зміну цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:159:0129 та передачу її в оренду громадянці Цопіній Валентині Іванівні для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (магазину) на просп. Бажана Миколи, 9-А у Дарницькому районі міста Києва**

До справи  
№ 393958287



## 1. Фізична особа:

ПІБ	Цопіна Валентина Іванівна
Реєстраційний номер:	від 06.08.2024 № 393958287

## 2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:90:159:0128; 8000000000:90:159:0129).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дарницький, просп. Бажана Миколи, 9-А; просп. Бажана Миколи, 5-Б, 5-В, 5-Е, 7-А, 7-Б, 7-В, 7-Г, 9-А, 9-Б
Площі	7,9969 га (кадастровий номер 8000000000:90:159:0128) 0,0188 га (кадастровий номер 8000000000:90:159:0129)
Вид та термін користування	право на земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:90:159:0129) в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення	Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:90:159:0128) - 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку. Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:90:159:0129): існуючий - 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку; проектний - 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (магазину))
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:90:159:0129): існуюча – 384 115 грн 05 коп. проектна – 1 113 933 грн 65 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, яким передбачено поділ земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:159:0121) та зміну цільового призначення земельної ділянки, утвореної в результаті поділу (кадастровий номер 8000000000:90:159:0129), на підставі якого та 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 земельною ділянкою (кадастровий номер 8000000000:90:159:0129).

#### 5. Особливі характеристики ділянок.

Наявність будівель і споруд на ділянках:	Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:90:159:0128) забудована багатопверховими житловими будинками. Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:90:159:0129) забудована нежитловою будівлею літ. «А», загальною площею 32,7 кв.м, яка перебуває у власності Цопіної В.І., право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.05.2023, номер відомостей про речове право 50483323 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.08.2024 № 390711500).
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: - ділянка (кадастровий номер 8000000000:90:159:0128) до території багатопверхової житлової забудови, - ділянка (кадастровий номер 8000000000:90:159:0129) до території багатопверхової житлової забудови (витяг з містобудівної документації наданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20.11.2023 № 055-9632).
Правовий режим:	Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельні ділянки не входять до зеленої зони.
Інші особливості:	Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:90:159:0121 сформована на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2019-2021 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 04.12.2018 № 229/6280, та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 90:159, обмеженого вул. Декабристів, вул. Вербицького Архітектора, шосе Харківським, вул. Вірменською, просп. Бажана Миколи у Дарницькому районі м. Києва, затвердженої рішенням Київської міської ради від 18.05.2023 № 6371/6412.

Проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки здійснюється поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:159:0121 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку у результаті якого утворено дві земельні ділянки площами:

- 7,9969 га (кадастровий номер 8000000000:90:159:0128),
- 0,0188 га (кадастровий номер 8000000000:90:159:0129).

Також, цим проектом землеустрою змінюється цільове призначення сформованої земельної ділянки площею 0,0188 га (кадастровий номер 8000000000:90:159:0129) з «02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку» на «03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі».

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) звернувся з листом від 27.06.2024 № 0570202/3-8752 до Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо здійснення перевірки розміщення та статусу споруд розміщених, в тому числі на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:90:159:0121.

Департамент територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 10.07.2024 № 064-8922 повідомив, що споруди, візуально, мають ознаки капітальної.

Проектом рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою (кадастровий номер 8000000000:90:159:0129) без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення з питань землекористування, 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.

	<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.

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

Проєкт рішення не містить службову інформацію 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.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:159:0129) складатиме:

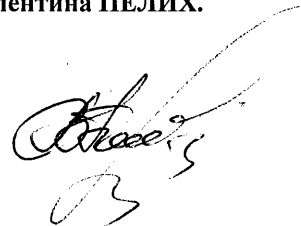
існуючий – 38 грн 41 коп. (0,01%),  
проєктний – 55 696 грн 68 коп. (5%).

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою (кадастровий номер 8000000000:90:159:0129).

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 № 08/230-1283

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 20.09.2024 №08/231-1436/ПР  
«Про поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:159:0121,  
зміну цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером  
8000000000:90:159:0129 та передачу її в оренду громадянці Цопіній Валентині  
Іванівні для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (магазину) на  
просп. Бажана Миколи, 9-А у Дарницькому районі міста Києва»

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

Проєктом рішення передбачається затвердити проєкт землеустрою щодо  
відведення земельної ділянки гр. Цопіній Валентині Іванівні для експлуатації та  
обслуговування нежитлової будівлі (магазину) код виду цільового призначення  
03.07 на просп. Бажана Миколи, 9-А у Дарницькому районі м. Києва (зміна коду  
виду цільового призначення земельної ділянки з одночасним поділом земельної  
ділянки кадастровий номер 8000000000690:159:0121) категорія земель- землі  
житлової та громадської забудови) відповідно до якого сформовані дві земельні  
ділянки, а саме:

площею 7,9969 га (кадастровий номер 8000000000:90:159:0128);

площею 0,0188 га (кадастровий номер 8000000000:90:159:0129).

Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,0188 га  
(кадастровий номер 8000000000690:159:0121) з «02.03 для будівництва і  
обслуговування багатоквартирного житлового будинку» на «03.07. для  
будівництва та обслуговування будівель торгівлі» та передати громадянці  
Цопіній Валентині Іванівні, за умови виконання пункту 4 цього рішення, в  
оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,0188 га (кадастровий номер  
8000000000:90:159:0129) для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі  
(магазину) (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та  
обслуговування будівель торгівлі) на просп. Бажана Миколи, 9-А у Дарницькому  
районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста

Києва у зв'язку із набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30 травня 2023 року).

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:

- ділянка (кадастровий номер 8000000000:90:159:0128) до території багатоповерхової житлової забудови,
- ділянка (кадастровий номер 8000000000:90:159:0129) до території багатоповерхової житлової забудови (витяг з містобудівної документації наданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20.11.2023 № 055-9632).

Детальний план території відсутній.

Крім того, до матеріалів проекту рішення додано протокол №37/232 засідання робочої групи, створеної на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури містопланування та земельних відносин 03.10.2024 з розгляду проекту рішення Київської міської ради «Про поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:159:0121, зміну цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:159:0129 та передачу її в оренду громадянці Цопіній Валентині Іванівні для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі (магазину) на просп. Бажана Миколи, 9-А у Дарницькому районі міста Києва».

До матеріалів проекту рішення додано лист гр. В.Цопіної на виконання зауважень Департаменту земельних ресурсів від 28.06.2024 №0570202/3-8856, у якому щодо права власності на нежитлову будівлю зазначено таке: «на земельній ділянці 8000000000:90:159:0129 (що утворилась в результаті поділу земельної ділянки 8000000000:90:159:0121), розташоване майно нежитлова будівля (літ.А), що перебуває у приватній власності Цопіної Валентини Іванівни. Майно набуто відповідно до договору купівлі-продажу від 30.05.2023 №7/23 укладеного з Департаментом комунальної власності виконавчого органу КМР (КМДА) нерухоме майно було включено до переліку об'єктів комунальної власності згідно розпорядження Дарницької районної в місті Києві державної адміністрації від 30.01.2015 №33 як нежитлова будівля (сміттєзбірник) за адресою проспект М.Бажана, 9-А, а в подальшому включено до переліку об'єктів малої приватизації комунальної власності. Департаментом комунальної власності у 2023 році проведено електронні торги, за результатами торгів майно, що розташоване за адресою проспект М.Бажана, 9-А, набуто Цопіною Валентиною Іванівною.».

Також, Департамент територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у своєму листі повідомив, що за результатом розгляду листа від 27.06.2024 № 0570202/3-8752 стосовно клопотань про надання дозволів на розроблення

технічної документації із землеустрою щодо поділу земельних ділянок кадастровими номерами 8000000000:90:159:01 19, 8000000000:90:1.59:0121, повідомляє. Департамент не уповноважений здійснювати перевірку стосовно статусу споруд та надавати дозвільну документацію на розміщення споруд.

Також, за результатом обстеження повідомляємо, що зазначені споруди, візуально, мають ознаки капітальної.

У Департаменті відсутня інформація стосовно дозвільної документації в частині розміщення споруд на земельних ділянках (8000000000:90.1 59:0119, 8000000000:90:159:0121).

Звертаємо увагу, що відповідно до статті 376 Цивільного кодексу України будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи. Законодавством України передбачено правові наслідки здійснення самочинного будівництва, в тому числі і відповідальність суб'єктів, які його здійснюють.

Отже, зауважуємо, що для особи, яка самочинно забудувала земельну ділянку, Цивільний кодекс України передбачає настання негативних наслідків таких як: а) знесення збудованого об'єкта; б) визнання за власником (користувачем) земельної ділянки права власності на збудований об'єкт; в) проведення перебудови; г) відшкодування витрат, пов'язаних з приведенням земельної ділянки до попереднього стану.

Крім того, щодо зміни цільового призначення земельної ділянки зауважуємо, що 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 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.

Класифікатором визначено код виду цільового призначення земельної ділянки 03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі та відноситься до земельних ділянок громадської забудови (земельні ділянки, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель, торговельних будівель, для публічних виступів, для музеїв та бібліотек, для навчальних та дослідних закладів, для лікарень та оздоровчих закладів), інших об'єктів загального користування)

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

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).

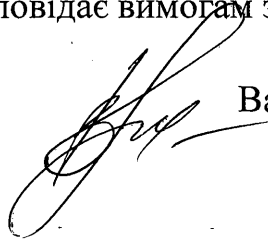
У зв'язку з чим постає питання відповідності запропонованого проектом рішення виду використання земельної ділянки відповідному виду функціонального призначення території передбачено Генеральним планом міста Києва.

Також звертаємо увагу, що використання земельної ділянки визначається згідно з принципом юридичної долі, який передбачає, у тому числі, що правовий режим використання земельної ділянки залежить від правового статусу майна розміщеного на ній, а тому передача земельної ділянки для розміщення будівель

торгівлі зважаючи на те, що гр. Цопіна В. набула у власність нерухоме майно (сміттєзбірник) не узгоджується із вимогами земельного законодавства.

Зважаючи на викладене управління повертає проект рішення без погодження як такий, що не відповідає вимогам законодавства в цілому.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК