



08/231-1482/17P
24.11.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

**Про надання КИЇВСЬКОМУ
КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ
ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА
ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ
МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» земельної
ділянки в постійне користування для
створення, облаштування та експлуатації
скверу на вул. Кубанської України, 4 у
Деснянському районі міста Києва**



490393035

Відповідно до статей 9, 20, 83, 92, 116, 122, 123, 186 та пункту 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», зважаючи на рішення Київської міської ради від 31 січня 2019 року № 21/6677 «Про надання статусу скверу земельній ділянці, розташованій на вул. Маршала Жукова у Деснянському районі м. Києва», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву КИЇВСЬКОГО КОМУНАЛЬНОГО ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» від 20 вересня 2023 року № 72303-007876555-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд», вид цільового призначення якої змінюється із земель, призначених для житлової забудови і комерційної забудови, на земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування – код КВЦПЗД 07.08 на

вул. Кубанської України, 4 у Деснянському районі м. Києва (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:62:098:0009) (категорія земель – землі рекреаційного призначення, код виду цільового призначення – 07.08, заява ДЦ від 20 вересня 2023 року № 72303-007876555-031-03, справа № 490393035).

2. Змінити категорію земель «землі житлової та громадської забудови» та цільове призначення «житлової забудови і комерційної забудови» земельної ділянки площею 0,4996 га (кадастровий номер 8000000000:62:098:0009) на вул. Кубанської України, 4 у Деснянському районі міста Києва на категорію земель «землі рекреаційного призначення» та цільове призначення «07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування».

3. Надати КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 0,4996 га (кадастровий номер 8000000000:62:098:0009) для створення, облаштування та експлуатації скверу (код виду цільового призначення – 07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування) на вул. Кубанської України, 4 у Деснянському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

4. КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД»:

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

4.2. Вжити заходів щодо державної реєстрації права постійного користування земельною ділянкою у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

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

4.4. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:098:0009) та щодо державної реєстрації обмежень у використанні земельної ділянки у порядку, встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр», і дотримуватися зареєстрованих обмежень.

5. 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.

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:

08.08.2024
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 екологічної політики

12.12.2023

Голова

Денис МОСКАЛЬ

Секретар

Євгенія КУЛЕБА

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-59792 від 07.11.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА

«КИЇВЗЕЛЕНБУД» земельної ділянки в постійне користування
для створення, облаштування та експлуатації скверу на
вул. Кубанської України, 4 у Деснянському районі міста Києва

До справи
№ 490393035



1. Юридична особа:

Назва	КИЇВСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ, Код ЄДРПОУ: 00022527, 01044, місто Київ, вул. Хрещатик, 36
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 21.09.2023 № 490393035

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:62:098:0009).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Деснянський, вул. Кубанської України, 4
Площа	0,4996 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (постійне користування)
Категорія земель	існуюча - землі житлової та громадської забудови проектна - землі рекреаційного призначення
Вид цільового призначення	існуючий - житлової забудови і комерційної забудови проектний - 07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування (для створення, облаштування та експлуатації скверу)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	3 792 368 грн 30 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, на підставі якого та відповідно до статей 9, 123 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 на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка вільна від забудови.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<p>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 громадських будівель та споруд (існуючі) та до території вулиць і доріг (довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 14.06.2023 № 1692/0/012/12-03-23).</p> <p>Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (зі змінами), код виду цільового призначення – 07.08 (земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування) є супутнім видом цільового призначення у вказаних видах функціонального призначення.</p>
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.12.2014, номер відомостей про речове право 8194361 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 07.11.2023 № 353386053).
Розташування в зеленій зоні:	<p>Земельна ділянка входить до зеленої зони, відповідно до рішення Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста» (зі змінами та доповненнями).</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 31.01.2019 № 21/6677 «Про надання статусу скверу земельній ділянці, розташованій на вул. Маршала Жукова, 4 у Деснянському районі м. Києва» земельній ділянці надано статус скверу.</p>
Інші особливості:	Рішенням Київської міської ради від 18.11.2004 № 814/2224 «Про передачу дочірньому підприємству «Домобудівельний комбінат «Кредо» земельної ділянки для будівництва житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського призначення – реабілітаційного центру підтримки населення від наслідків аварії на ЧАЕС та підземним паркінгом на вул. Маршала Жукова, 4 у Деснянському районі м. Києва» земельна ділянка площею 0,50 га передана у короткострокову оренду на 3 роки дочірньому підприємству «Домобудівельний комбінат «Кредо» (договір оренди земельної ділянки від 24.03.2005 № 62-6-00209).

<p>Інші особливості:</p>	<p>Рішенням Господарського суду міста Києва від 04.03.2008 № 2/80, визнано укладеною угоду до договору оренди земельної ділянки від 24.03.2005 № 62-6-00209 з внесенням зміни до терміну дії договору, а саме: договір укладено на 10 (десять) років, зареєстровану Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у книзі записів державної реєстрації договорів 28.03.2008 за № 62-6-00483.</p> <p>Рішенням Господарського суду міста Києва від 08.04.2014 у справі № 910/24534/13, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 23.09.2014, розірвано договір оренди земельної ділянки на вул. Маршала Жукова, 4 у Деснянському районі міста Києва, укладений між Київською міською радою та дочірнім підприємством «Домобудівельний комбінат «Кредо» від 24.03.2005 № 62-6-00209 з угодою до договору оренди земельної ділянки від 24.03.2005 № 62-6-00209, зареєстровану Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у книзі записів державної реєстрації договорів 28.03.2008 за № 62-6-00483.</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 18.10.2018 № 1907/5971 «Про перейменування вулиці у місті Києві» перейменовано вулицю Маршала Жукова у Деснянському районі на вулицю Кубанської України та внесено зміни до офіційного довідника «Вулиці міста Києва», затвердженого рішенням Київської міської ради від 22.01.2015 № 34/899 «Про затвердження офіційного довідника «Вулиці міста Києва».</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання або відмову в наданні в користування 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.</p> <p>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.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</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.

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

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

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

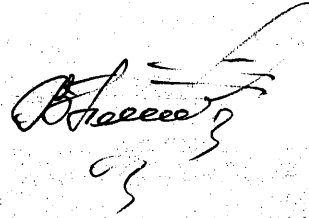
Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме: 37 923 грн 68 коп (1%).

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ 01044
дд. 05. 2024 № 08/230-637

тел.: (044) 202-70-19

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

Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради від 24.11.2023 № 08/231-1482/ПР
«Про надання КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ
ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ
НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» земельної ділянки в постійне
користування для створення, облаштування та експлуатації скверу на вул.
Кубанської України, 4 у Деснянському районі міста Києва»

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

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.

Проєкт рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

Закон встановлює вимоги до структури адміністративного акта, та
передбачає, що письмовий адміністративний акт або усний адміністративний
акт, підтверджений у письмовій формі, складається із вступної, мотивувальної,
резольютивної та заключної частин (стаття 71 Закону).

У вступній частині зазначаються найменування адміністративного органу, дата прийняття адміністративного акта та його реєстраційний номер, відомості в обсязі, достатньому для встановлення особи адресата адміністративного акта, та його контактні дані (ПІБ заявника, або найменування юридичної особи, або представника, адреса місця проживання/перебування, місцезнаходження, номер засобу зв'язку, адреса електронної пошти, інші контактні дані).

Частина друга статті 72 Закону визначає, що у мотивувальній частині адміністративного акта зазначаються:

- 1) дата подання заяви або скарги та стислий зміст вимоги, що в ній міститься (у разі прийняття акта за заявою або скаргою особи);
- 2) фактичні обставини справи;
- 3) зміст документів та відомості, враховані під час розгляду справи;
- 4) посилання на докази або інші матеріали справи, на яких ґрунтуються висновки адміністративного органу;
- 5) детальна правова оцінка обставин, виявлених адміністративним органом, та чітке зазначення висновків, зроблених на підставі такої правової оцінки виявлених обставин.

Отже, з огляду на приписи Закону України «Про адміністративну процедуру» рекомендуємо розглянути питання включення до вступної та мотивувальної частини проекту рішення (назви, преамбули) вищезазначених відомостей.

Відповідно до абзацу шостого частини першої статті 71 Закону у заключній частині адміністративного акта зазначаються строк набрання адміністративним актом чинності та спосіб визначення такого строку. В адміністративному акті, який негативно впливає на право, свободу чи законний інтерес особи або покладає на неї певний обов'язок, зазначаються строки і порядок його оскарження (у тому числі найменування та місцезнаходження адміністративного органу, який є суб'єктом розгляду скарги, та вид суду, до якого особа може подати позов). У разі якщо подання скарги чи пред'явлення позову не зупиняє дію адміністративного акта, у заключній частині повинна міститися вказівка на такий винятковий правовий наслідок з посиланням на правові підстави для такого винятку.

Згідно із 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.

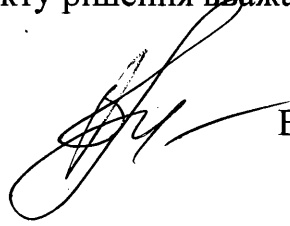
Доведення адміністративного акта до відома особи здійснюється шляхом:

- 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.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо врахувати вищенаведені норми Закону та відповідно доповнити проєкт рішення новим пунктом 6 такого змісту:
«6. Рішення Київської міської ради набирає чинності з дня доведення його до відома заявника.».

У зв'язку з чим пункт 6 проєкту рішення вважати пунктом 7 відповідно.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Ірина БЄЛІНСЬКА