

09/231-1506/MP
09.10.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
IV сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№

Решення

Про передачу громадянину Шпаку Сергію Михайловичу у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на Стратегічному шосе, 24 у Голосіївському районі міста Києва



227421546

Розглянувши заяву громадянина Шпака Сергія Михайловича (адреса для листування: група приміщень № 48), від 09 вересня 2024 року № 227421546, проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані документи, відповідно до статей 9, 79¹, 81, 83, 116, 118, 121, 122, 186 Земельного кодексу України, Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки Шпак Сергій Михайлович площею 0,0388га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) Стратегічне шосе, 24 у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.01), справа № 227421546.
2. Передати громадянину Шпаку Сергію Михайловичу, за умови виконання пункту 3 цього рішення, у приватну власність земельну ділянку площею

0,0388 га (кадастровий номер 8000000000:82:273:0023) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код виду цільового призначення – 02.01) на Стратегічному шосе, 24 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. Громадянину Шпаку Сергію Михайловичу:

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. 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 і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

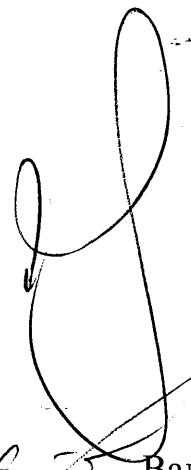
6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

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

В.о. заступника директора Департаменту –
начальника юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

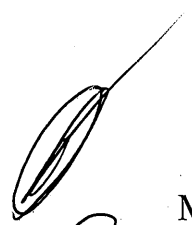


Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

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

Відступавше комісії
№ 28.11.2024 № 08/230-1495

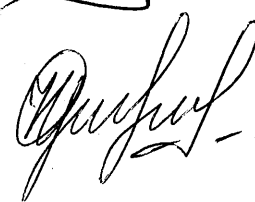
23.10.2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань збереження та захисту
культурної спадщини

Голова



Ярослав ФЕДОРЕНКО

Секретар



Інна ЯРМОЛЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-71286 від 18.09.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу громадянину Шпаку Сергію Михайловичу у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на Стратегічному шосе, 24 у Голосіївському районі міста Києва

До справи
№ 227421546



1. Фізична особа:

ПІБ:

Шпак Сергій Михайлович

Заява:

від 09.09.2024 номер 227421546

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:82:273:0023)

Місце розташування (адреса):	<i>вул. Стратегічне шосе, 24 у Голосіївському районі міста Києва</i>
Площа:	<i>0,0388 га</i>
Категорія земель:	<i>землі житлової та громадської забудови</i>
Вид та термін користування:	<i>право в процесі оформлення (власність)</i>
Цільове призначення земельної ділянки:	<i>02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)</i>

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 оформлення права власності на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці: -	<i>Земельна ділянка забудована житловим будинком загальною площею 73,5 кв.м, який на підставі договору купівлі-продажу будинку від 01.03.2023 № 440 належить гр. Шпаку С.М., дата державної реєстрації 01.03.2023, номер відомостей про речове право 49409425 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 18.09.2024 № 395498276).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Відповідно до детального плану території в межах вулиць Саперно-Слобідської та проспекту Науки, затвердженого рішенням Київської міської ради від 06.04.2017 № 141/2363, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової садибної забудови (кадастрова довідка з містобудівного кадастру замовлення від 29.11.2023 № 00475453 (далі – Кадастрова довідка)).</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>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 житлової садибної забудови.</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>Відповідно до Кадастрової довідки земельна ділянка знаходиться в історичному ареалі населених місць. Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі у 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 громадянки 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

28.11.2024 № 08/230-1485

На № _____ від _____

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 01.10.2024 № 08/231-1506/ПР
«Про передачу громадянину Шпаку Сергію Михайловичу у приватну власність
земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку,
господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на Стратегічному
шосе, 24 у Голосіївському районі міста Києва»

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

Проектом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо
відведення земельної ділянки Шпаку Сергію Михайловичу площею 0,0388 га для
будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і
споруд (присадибна ділянка) Стратегічне шосе. 24 у Голосіївському районі
м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду
цільового призначення – 02.01); передати громадянину Шпаку Сергію
Михайловичу, за умови виконання пункту 3 цього рішення, у приватну власність
земельну ділянку площею 0,0388 га (кадастровий номер
8000000000:82:273:0023) для будівництва та обслуговування житлового
будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код виду
цільового призначення – 02.01) на Стратегічному шосе, 24 у Голосіївському
районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста
Києва.

Земельна ділянка забудована житловим будинком загальною площею 73,5
кв.м, який на підставі договору купівлі-продажу будинку від 01.03.2023 № 440
належить гр. Шпаку С.М., дата державної реєстрації 01.03.2023, номер
відомостей про речове право 49409425 (інформація з Державного реєстру
речових прав на нерухоме майно від 18.09.2024 № 395498276).

Відповідно до детального плану території в межах вулиць Саперно-
Слобідської та проспекту Науки, затвердженого рішенням Київської міської
ради від 06.04.2017 № 141/2363, земельна ділянка за функціональним
призначенням належить до території житлової садибної забудови (кадастрова

довідка з містобудівного кадастру замовлення від 29.11.2023 № 00475453 (далі – Кадастрова довідка).

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 житлової садибної забудови

Матеріали проекту рішення містять витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 09.09.2024, в якому містяться відомості про встановлені обмеження у використанні земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:273:0023, зокрема: безстрокове обмеження «Історичні ареали населених місць».

Також до проекту рішення додано лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.07.2024 №055-6730, де зазначено, що «земельна ділянка розташована в зоні акустичного забруднення; в зоні особливого контролю (смуги повітряних підходів); в центральному історичному ареалі.

Управління правового забезпечення за результатами опрацювання проекту рішення вважає за необхідне зауважити про таке.

1. Відповідно до частини першої статті 54¹ Земельного кодексу України з метою охорони культурної спадщини на використання земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферної зони, історичного ареалу населеного місця, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини встановлюються обмеження відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Згідно із статтею 1 Закону України «Про охорону культурної спадщини» історичний ареал населеного місця – частина населеного місця, що зберегла об'єкти культурної спадщини і пов'язані з ними розпланування та форму забудови, які проходять з попередніх періодів розвитку, типові для певних культур або періодів розвитку.

Частина перша статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», серед іншого, передбачає, що з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій та об'єктів всесвітньої спадщини визначаються зони охорони (охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару) і буферні зони. Межі та режими використання зон охорони визначаються науково-проектною документацією, що складається за результатами проведених досліджень.

Статтею 53 Земельного кодексу України і статтею 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини» передбачено, що землі, на яких розташовані пам'ятки, історико – культурні заповідні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування. Проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації.

Отже, земельна ділянка, що пропонується надати відповідно до проекту

рішення відноситься до земель історико – культурного призначення в силу закону.

Зауважуємо, що у проекті рішення не відображена інформація щодо того, що земельна ділянка відноситься до земель історико-культурного призначення, та, відповідно, мають бути дотримані вимоги законодавства.

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.

Проект 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 3¹.

Так, відповідно до частини 10 статті 17² глави 3¹ 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 пункт 5 проекту рішення викласти в такій редакції: «5. Дане рішення набирає чинності з моменту його прийняття.»

Зважаючи на викладене, рекомендуємо доопрацювати проект 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 проекті рішення відповідні положення, спрямовані на врахування вищенаведених приписів Закону.

Начальник управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК