



08/231-1512/ПР
04.12.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Тех. док (нефін)



550925210

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:033:0024) комунальної власності територіальної громади міста Києва для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Кіото, 5-9 у Деснянському районі міста Києва

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», розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок та клопотання Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» від 05 жовтня 2023 року № 668/23, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:033:0024), яка перебуває у комунальній власності ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ В ОСОБІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури за адресою: вул. Кіото, 5-9 у Деснянському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового

призначення - 02.10), якою передбачено формування двох земельних ділянок, а саме:

- площею 1,0540 га (кадастровий номер 8000000000:62:033:0115);

- площею 0,2039 га (кадастровий номер 8000000000:62:033:0116), справа

№ 550925210.

2. 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:

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

Голова

Секретар засідання

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради


Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань екологічної політики

Голова

Секретар


Денис МОСКАЛЬ


Свгенія КУЛЕБА

Востанова комісія Київської міської ради, митом інформувати про рішення та митом до бізнесу
Голова
Секретар

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТАТУТУ
РЕГЛАМЕНТУ

Варон Товмасян
Василь Понетенко

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-59361 від 14.11.2023

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:033:0024) комунальної власності територіальної громади міста Києва для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Кіото, 5-9 у Деснянському районі міста Києва

До справи
№ 550925210



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, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01044, місто Київ, вул. Хрещатик, 36
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 18.10.2023 № 550925210

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:62:033:0115; 8000000000:62:033:0116).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Деснянський, вул. Кіото, 5-9
Площі	1,0540 га (кадастровий номер 8000000000:62:033:0115); 0,2039 га (кадастровий номер 8000000000:62:033:0116)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення	02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи (КИЇВСЬКОГО КОМУНАЛЬНОГО ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД») землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:033:0024 на підставі якої 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 проєкт рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:033:0024).

5. Особливі характеристики ділянок.

Наявність будівель і споруд на ділянках:	На земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:62:033:0115) розташовані нежитлові будівлі, металеві споруди та навіси, інформація щодо права власності на які в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня. Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:62:033:0116) вільна від капітальної забудови.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	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 житлової забудови багатоповерхової (існуючої).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Рішенням Київської міської ради від 31.01.2019 № 11/6667 «Про надання статусу скверу земельній ділянці, розташованій на вул. Кіото, 5-9 у Деснянському районі м. Києва» земельний ділянку надано статус скверу.
Інші особливості:	Пунктом 37 рішення Київської міської ради від 29.05.2003 № 486-2/646 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею» акціонерному товариству холдинговій компанії «Київміськбуд» надано в короткострокову оренду на 2 роки земельну ділянку площею 1,26 га для будівництва житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями для підприємств обслуговування і підземною автостоянкою на вул. Кіото, 5-9 у Деснянському районі м. Києва (договір оренди земельної ділянки від 14.11.2003 № 66-6-00090). Рішенням Київської міської ради від 15.03.2007 № 330/991 «Про поновлення договору оренди земельної ділянки акціонерного товариства холдингової компанії «Київміськбуд» для будівництва житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями для підприємств обслуговування та з підземною автостоянкою на вул. Кіото, 5-9 у Деснянському районі м. Києва» поновлено на 3 роки зазначений договір оренди земельної ділянки (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 05.06.2007 № 62-6-00409). Рішенням Київської міської ради від 14.07.2011 № 767/6154 «Про поновлення договору оренди земельної ділянки акціонерного товариства холдингової компанії «Київміськбуд» для будівництва житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями для підприємств обслуговування і підземною автостоянкою на вул. Кіото, 5-9 у Деснянському районі м. Києва» поновлено на 5 років з 16.11.2009 договір оренди земельної ділянки від 14.11.2003 № 66-6-00090 із змінами, внесеними відповідно до договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 05.06.2007 № 62-6-00409 (угода про поновлення та про

Інші особливості:

внесення змін та доповнень до договору оренди земельної ділянки, укладена 11.10.2011 між Київською міською радою та акціонерним товариством холдингової компанії «Київміськбуд», що зареєстрована Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 13.10.2011 за № 62-6-00580 у книзі записів державної реєстрації договорів).

Рішенням Господарського суду міста Києва від 16.06.2014 у справі № 910/307/13, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 07.10.2014 та постановою Вищого господарського суду України від 26.11.2014 визнано недійсними п. 37 рішення Київської міської ради від 29.05.2003 № 486-2/646 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею», рішення Київської міської ради від 15.03.2007 № 330/991 «Про поновлення договору оренди земельної ділянки акціонерного товариства холдингової компанії «Київміськбуд» для будівництва житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями для підприємств обслуговування та з підземною автостоянкою на вул. Кіото, 5-9 у Деснянському районі м. Києва», рішення Київської міської ради від 14.07.2011 № 767/6154 «Про поновлення договору оренди земельної ділянки акціонерного товариства холдингової компанії «Київміськбуд» для будівництва житлових будинків з вбудовано-прибудованими приміщеннями для підприємств обслуговування і підземною автостоянкою на вул. Кіото, 5-9 у Деснянському районі м. Києва», визнано недійсною угоду про поновлення та про внесення змін та доповнень до договору оренди земельної ділянки, укладену 11.10.2011 між Київською міською радою та акціонерним товариством холдингової компанії «Київміськбуд», що зареєстрована Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис від 13.10.2011 за № 62-6-00580 у книзі записів державної реєстрації договорів.

Технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок здійснено поділ земельної ділянки площею 1,2579 га з кадастровим номером 8000000000:62:033:0024 на дві земельні ділянки:

- площею 1,0540 га (кадастровий номер 8000000000:62:033:0115),
- площею 0,2039 га (кадастровий номер 8000000000:62:033:0116).

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

	<p><i>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.

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

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

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

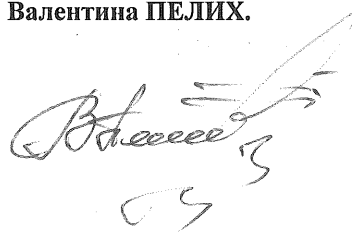
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту 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

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ,
МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 48к

Витяг з протоколу № 3/68
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 21.02.2024

3.1.3. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:033:0024) комунальної власності територіальної громади міста Києва для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Кіото, 5-9 у Деснянському районі міста Києва» (справа № 550925210, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 04.12.2023 № 08/231-1512/ПР).

Проект рішення підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

ВИРШИЛИ: *Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:033:0024) комунальної власності територіальної громади міста Києва для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та*

ринкової інфраструктури на вул. Кіото, 5-9 у Деснянському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:

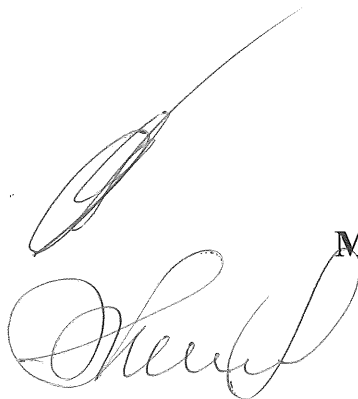
- доповнити проєкт рішення пунктом 2 такого змісту: «2. Дане рішення набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради»;
- нумерацію пунктів проєкту рішення привести у відповідність до запропонованих змін.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 15, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 4.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хреціатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-19

12.03.2024 № 08/230-д98

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 04.12.2023 № 08/231-1512/ПР
«Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу
земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:033:0024) комунальної
власності територіальної громади міста Києва для будівництва і
обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-
розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Кіото, 5-9 у Деснянському
районі міста Києва»

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

Згідно з проєктом рішення пропонується затвердити Технічну
документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий
номер 8000000000:62:033:0024), яка перебуває у комунальній власності
ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ В ОСОБІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ для
будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з
об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури за адресою: вул.
Кіото, 5-9 у Деснянському районі міста Києва (категорія земель – землі
житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення - 02.10),
якою передбачено формування двох земельних ділянок, а саме:

- площею 1,0540 га (кадастровий номер 8000000000:62:033:0115);
- площею 0,2039 га (кадастровий номер 8000000000:62:033:0116).

У пояснювальній записці до проєкту рішення зазначено, що на земельній
ділянці (кадастровий номер 8000000000:62:033:0115) розташовані нежитлові

будівлі, металеві споруди та навіси, інформація щодо право власності на які в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня. Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:62:033:0116) вільна від капітальної забудови.

Відповідно до частини шостої статті 79¹ Земельного кодексу України формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

Поділ, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у заставі, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Поділ, об'єднання земельної ділянки, що перебуває у користуванні, здійснюється за згодою землекористувача, заставодержателя. Справжність підпису на такій згоді засвідчується нотаріально.

Статтею 59 Закону України «Про землеустрій» передбачено принцип врахування приватних інтересів при здійсненні землеустрою на місцевому рівні полягає у забезпеченні фізичним та юридичним особам рівних можливостей набуття у власність або користування, у тому числі на умовах оренди, земельних ділянок і в захисті їхніх прав на землю.

Зважаючи на те, що на земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:62:033:0115) розташовані нежитлові будівлі, металеві споруди та навіси інформація щодо правового статусу якого (його власників) матеріали проекту рішення не містять – неможливо дійти однозначного висновку дотримання вимог наведеної вище статті Земельного кодексу України.

2. 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.

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;

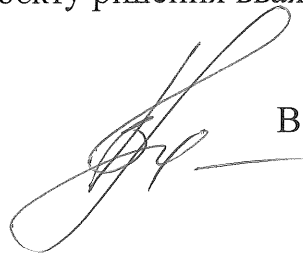
4) усного повідомлення у випадках, передбачених законом.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо врахувати вищенаведені норми Закону та відповідно доповнити проєкт рішення новим пунктом 2 такого змісту:

«2. Рішення Київської міської ради набирає чинності з дня доведення його до відома заявника.».

У зв'язку з чим пункт 2 проєкту рішення вважати пунктом 3 відповідно.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК