

08/231-1522/111
04.10.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
IV сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:82:244:0258) для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення на вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка № 2) у Печерському районі міста Києва



483258776

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНІВЕРСАЛ ФІТНЕС СОЛЮШН» (код ЄДРПОУ 32983676, місцезнаходження юридичної особи: 01103, м. Київ, вул. Андрія Верхогляда, 9-А), ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОШКІЛЬНИЙ НАВЧАЛЬНИЙ ЗАКЛАД «АКАДЕМІЯ ЩАСТЯ «ЛІПКІДЗ» (код ЄДРПОУ 40668039, місцезнаходження юридичної особи: 01103, м. Київ, вул. Андрія Верхогляда, 11-Е) від 16 серпня 2024 року № 08/32030, технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок та додані документи, 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», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (поділ земельної ділянки за кадастровим

номером 8000000000:82:244:0258) земельна ділянка, що підлягає поділу, знаходиться в комунальній власності територіальної громади міста Києва вид використання – для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення на вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка № 2) у Печерському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.07 для іншої житлової забудови), якою передбачено формування трьох земельних ділянок, а саме:

- площею 0,4322 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0154);
- площею 5,8488 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0155);
- площею 0,4666 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0156) (справа **483258776**).

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

3. 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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

Ярослав ФЕДОРЕНКО

Секретар

Інна ЯРМОЛЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-70974 від 11.09.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:82:244:0258) для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення на вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка № 2) у Печерському районі міста Києва

До справи
№ 483258776



1. Юридичні особи:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНІВЕРСАЛ ФІТНЕС СОЛЮШН»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ТОВ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ», ЩО ДІЄ ВІД СВОГО ІМЕНІ В ІНТЕРЕСАХ ТА ЗА РАХУНОК ПАЙОВОГО ЗАКРИТОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВЕНЧУРНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «СІТІ ПРОДЖЕКТ» ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЛИПКИ ГРАД» 01103, м. Київ, вул. Драгомирова Михайла, буд. 16А
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Іванова Валерія Євгенівна м. Київ, вул. Верхогляда Андрія Кодецький Валерій Іванович м. Київ, вул. Аболмасова Андрія
Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОШКІЛЬНИЙ НАВЧАЛЬНИЙ ЗАКЛАД «АКАДЕМІЯ ЩАСТЯ «ЛПКІДЗ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КОМПАНІЯ З УПРАВЛІННЯ АКТИВАМИ «СІТІ ВАН ЕССЕТ МЕНЕДЖМЕНТ» ЯКЕ ДІЄ ВІД СВОГО ІМЕНІ В ІНТЕРЕСАХ ТА ЗА РАХУНОК ПАЙОВОГО ЗАКРИТОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ВЕНЧУРНОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «СІТІ ПРОДЖЕКТ» Кодецька Оксана Володимирівна м. Київ, вул. Драгомирова
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Кодецький Валерій Іванович м. Київ, вул. Аболмасова Андрія
Реєстраційний номер:	від 04.09.2024 № 483258776

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:82:244:0154, 8000000000:82:244:0155, 8000000000:82:244:0156).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Печерський, вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка № 2)
-----------------------------	---

Площі	0,4322 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0154); 5,8488 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0155); 0,4666 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0156)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	02.07 для іншої житлової забудови (для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення)

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавлених осіб (ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЮНІВЕРСАЛ ФІТНЕС СОЛЮШН», ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОШКІЛЬНИЙ НАВЧАЛЬНИЙ ЗАКЛАД «АКАДЕМІЯ ЩАСТЯ «ЛІПКІДЗ»), на підставі доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради Бондаренка В.В. від 10.10.2023 № 08/31144 та згоди Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 02.05.2024 № 0570202/1-5972 землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:244:0258.

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 8000000000:82:244:0258) з метою подальшого оформлення права користування на сформовані шляхом поділу земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:82:244:0154, 8000000000:82:244:0155, 8000000000:82:244:0156).

5. Особливі характеристики ділянок.

Наявність будівель і споруд на ділянках:	На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:82:244:0156 розташований дитячий садок загальною площею 3093,2 який перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОШКІЛЬНИЙ НАВЧАЛЬНИЙ ЗАКЛАД «АКАДЕМІЯ ЩАСТЯ «ЛІПКІДЗ», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 06.07.2017, номер відомостей про речове право 21273839 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 11.09.2024 № 394416879). В межах інших земельних ділянок розташований житловий квартал, який складається з 11 багатопверхових житлових будинків, а також об'єктів соціально-громадського призначення.
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території в межах вул. Кіквідзе, Професора Підвисоцького, бульвару Дружби Народів, Чеська, Матросова та Залізничного шосе, затвердженого рішенням Київської міської ради від 10.07.2018 № 1239/5303, земельна ділянка за функціональним призначенням належить переважно до території житлової, багатопверхової забудови (існуючі)

	<i>та частково до території громадських будівель та споруд (існуючі) (кадастрова довідка з містобудівного кадастру, надана Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (замовлення від 16.11.2023 № 00475139)).</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 (кадастровий номер 8000000000:82:244:0258) за функціональним призначенням належить переважно до території житлової, багатоповерхової забудови (існуючі) та частково до території громадських будівель та споруд (існуючі).</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:82:244:0258) належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.08.2017, номер відомостей про речове право 21735334 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 11.09.2024 № 394417638).</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:82:244:0258) не потрапляє до зеленої зони</i>
Інші особливості:	<i>Земельна ділянка площею 6,7476 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0258) на вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка № 2) у Печерському районі м. Києва сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі за результатами поділу земельної ділянки площею 19,5520 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0103) на вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка № 2) у Печерському районі м. Києва, яка на підставі рішення Київської міської ради від 23.12.2004 № 924/2334 була передана в довгострокову оренду на 15 років товариству з обмеженою відповідальністю «БУДСПЕЦСЕРВІС» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення (договір оренди земельної ділянки від 16.09.2005 № 82-6-00315). Технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:244:0103 погоджена рішенням Київської міської ради від 29.09.2016 № 94/1098. Рішенням Київської міської ради від 04.03.2021 № 411/452 договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:82:244:0103) поновлено на 1 рік, внесено зміни до нього та залишено в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «БУДСПЕЦСЕРВІС», зокрема, земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:82:244:0258 (договір про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк та внесення до</i>

	<p>нього змін від 24.06.2021 № 505).</p> <p>Термін дії договору оренди земельної ділянки від 16.09.2005 № 82-6-00315 (зі змінами) закінчився 24.06.2022.</p> <p>З листом-повідомленням про поновлення договору оренди вказаної земельної ділянки на новий термін товариство з обмеженою відповідальністю «БУДСПЕЦСЕРВІС» не зверталось.</p> <p>Рішення про поновлення терміну дії вказаного договору оренди земельної ділянки Київська міська рада не приймала.</p> <p>Зазначасмо, 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 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 проєкт 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 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 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 не містить інформації 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 зацікавленими особами своїх прав щодо користування земельними ділянками.

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

08.11.2024 № 08/230 - 1382

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 04.10.2024 № 08/231-1520/ПР «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:82:244:0258) для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення на вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка № 2) у Печерському районі міста Києва»

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

Проектом рішення передбачається затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (поділ земельної ділянки за кадастровим номером 8000000000:82:244:0258) земельна ділянка, що підлягає поділу, знаходиться в комунальній власності територіальної громади міста Києва від використання – для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення на вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка № 2) у Печерському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.07 для іншої житлової забудови), якою передбачено формування трьох земельних ділянок, а саме:

- площею 0,4322 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0154);
- площею 5,8488 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0155);
- площею 0,4666 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0156) (справа 483258776).

Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:82:244:0258) належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04.08.2017, номер відомостей про речове право 21735334 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 11.09.2024 № 394417638).

До проекту рішення додано висновок управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від 05.11.2024 №08/226-1369, відповідно до якого зазначено, що наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проекту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили, водночас інформації щодо наявності чи відсутності судових спорів із зацікавленою особою не надано.

За результатами опрацювання проекту рішення управління вважає за необхідне зауважити про таке.

1. Як вбачається із матеріалів проекту рішення земельна ділянка площею 6,7476 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0258) на вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка № 2) у Печерському районі м. Києва сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі за результатами поділу земельної ділянки площею 19,5520 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0103) на вул. Професора Підвисоцького (на території військового містечка № 2) у Печерському районі м. Києва, яка на підставі рішення Київської міської ради від 23.12.2004 № 924/2334 була передана в довгострокову оренду на 15 років товариству з обмеженою відповідальністю «БУДСПЕЦСЕРВІС» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення (договір оренди земельної ділянки від 16.09.2005 № 82-6-00315).

Рішенням Київської міської ради від 04.03.2021 № 411/452 договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:82:244:0103) поновлено на 1 рік, внесено зміни до нього та залишено в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «БУДСПЕЦСЕРВІС», зокрема, земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:82:244:0258 (договір про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк та внесення до нього змін від 24.06.2021 № 505).

Термін дії договору оренди земельної ділянки від 16.09.2005 № 82-6-00315 (зі змінами) закінчився 24.06.2022.

З листом-повідомленням про поновлення договору оренди вказаної земельної ділянки на новий термін товариство з обмеженою відповідальністю «БУДСПЕЦСЕРВІС» не зверталось.

На земельних ділянках, які пропонується сформувати розміщене нерухоме майно, а саме, відповідно до пояснювальної записки до проекту землеустрою, в межах виділеної в окрему частину ділянки площею 0,4322 га розташований

спортивно-оздоровчий комплекс, що включає в себе наступні об'єкти нерухомого майна:

- літнє кафе, загальною площею 54,8 м², за адресою: вул. Андрія Верхогляда, будинок 11-Д, корп. 3 у Печерському районі міста Києва (договір купівлі-продажу нежитлового приміщення від 23.12.2021 № 4686, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 23.12.2021 № 292187592);

- спортивно-оздоровча будівля, загальною площею 51,2 м², за адресою: вул. Андрія Верхогляда, будинок 11-Д, корп. 4 у Печерському районі міста Києва (договір купівлі-продажу нежитлового приміщення від 23.12.2021 № 4688, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 23.12.2021 № 292225093);

- спортивно-оздоровча будівля, загальною площею 22,1 м², за адресою: вул. Андрія Верхогляда, будинок 11-Д, корп. 5 у Печерському районі міста Києва (договір купівлі-продажу нежитлового приміщення від 23.12.2021 № 4690, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 23.12.2021 № 292235036);

- тимчасові допоміжні споруди, які побудовані ТОВ "ЮНІВЕРСАЛ ФІТНЕС СОЛЮШН" за власні кошти (лист ТОВ "ЮНІВЕРСАЛ ФІТНЕС СОЛЮШН" від 22.04.2024).

в межах виділеної в окрему частину ділянки площею 0,4666 га розташований дитячий садок загальною площею 3093,2 м², за адресою: вул. Андрія Верхогляда, будинок 11-Е у Печерському районі міста Києва (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 07.07.2017 № 91400201).

На решті території, площею 5,8488 га, земельної ділянки, зареєстрованої у Державному земельному кадастрі за номером 8000000000:82:244:0258, що залишиться після виділення двох окремих частин, розташований житловий квартал, який складається з 11 багатоквартирних багатоповерхових житлових будинків, а також включає в себе значну кількість об'єктів соціально-громадського призначення.

Відповідно до частини першої статті 79 Земельного кодексу України земельна ділянка - це частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Згідно з частиною першою та другою статті 79¹ Земельного кодексу України формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. Формування земельних ділянок здійснюється: у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності; шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок; шляхом визначення меж

земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій; шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом; за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв); за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території.

Частиною шостою цієї ж статті передбачено, що 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.

Враховуючи вищевикладене, сумнівним з правового погляду є визначення пунктом 1 проекту рішення виду використання земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового кварталу з об'єктами соціально-громадського призначення зважаючи на те, що земельні ділянки забудовані, вищенаведеними об'єктами.

2. Крім того, зазначаємо, що при поділі та об'єднанні земельних ділянок мають бути дотримані положення частини третьої статті 20 Земельного кодексу України, якою передбачено, що 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.

Разом з тим, проєкт рішення підготовлено Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), який відповідно до Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2022 № 4753/4794 у межах своєї компетенції здійснює управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, землями державної власності в межах міста Києва, розпорядником яких є виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація), 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.

3. Проєкт 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 3-1.

Так, відповідно до частини 10 статті 17-2 глави 3-1 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 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 Тетяна Мороченець