

08/231-4569/MP
14.10.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
IV сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№

Про надання ТОВАРИСТВУ З
ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«АКАДЕМІЯ СУЧАСНОЇ ОСВІТИ»
земельних ділянок в постійне
користування для експлуатації та
обслуговування будівель закладів освіти
на вул. Мрії, 14, 14-Б у Шевченківському
районі міста Києва



407436200

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМІЯ СУЧАСНОЇ ОСВІТИ» (код ЄДРПОУ:
38005272, місцезнаходження юридичної особи: 01014, місто Київ,
вул. Болсуновська, буд. 13-15) від 12 вересня 2024 року № 68081-008951235-031-
03, проєкт землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічну
документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних
ділянок в натурі (на місцевості), керуючись статтями 9, 20, 79¹, 83, 92, 116, 122,
123, 141, 186, пунктом 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу
України, Законом України «Про оренду землі», Законом України «Про
землеустрій», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве
самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру»,
враховуючи рішення Київської міської ради від 18 січня 2024 року № 7621/7662
«Про перейменування вулиці Академіка Туполева у Святошинському та
Шевченківському районах міста Києва», враховуючи, що земельні ділянки
zareєстровані в Державному земельному кадастрі, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (зміна цільового призначення) на вул. Академіка Туполева, 12 у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:88:014:0304, 8000000000:88:014:0305).

2. Змінити цільове призначення земельних ділянок площею 0,2519 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0304) та площею 1,7116 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0305) з коду виду цільового призначення «03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови» на код виду цільового призначення «03.02 для будівництва і обслуговування будівель закладів освіти» на вул. Мрії, 14, 14-Б у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови).

3. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМІЯ СУЧАСНОЇ ОСВІТИ» для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти на вул. Мрії, 14, 14-Б у Шевченківському районі м. Києва (кадастрові номери 8000000000:88:014:0304, 8000000000:88:014:0305), справа № 407436200.

4. Вважати припиненим право оренди земельних ділянок площею 0,2519 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0304) та площею 1,7116 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0305), що перебувають в оренді ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» згідно з договором оренди земельної ділянки від 26 січня 2017 року № 47, з урахуванням договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 18 лютого 2020 року № 81, договору про внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 25 жовтня 2020 року № 864, договору про внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 15 листопада 2021 року № 1054 та договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 12 грудня 2023 року № 835, у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно.

5. Внести зміни у договір оренди земельної ділянки від 26 січня 2017 року № 47 (зі змінами), виключивши з нього земельні ділянки площею 0,2519 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0304) та площею 1,7116 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0305).

6. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» у місячний строк з дня набрання чинності цього рішення надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проекту договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 26 січня 2017 року № 47 (зі змінами).

7. Надати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМІЯ СУЧАСНОЇ ОСВІТИ», за умови виконання пункту 8 цього рішення, в постійне користування земельні ділянки площами 0,2519 га та 1,7116 га (кадастрові номери 8000000000:88:014:0304 та 8000000000:88:014:0305 відповідно) для експлуатації та обслуговування будівель закладів освіти (код виду цільового призначення – 03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти) на вул. Мрії, 14, 14-Б у Шевченківському 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 19 червня 2024 року, номери відомостей про речове право: 55524392, 55521612), заява ДЦ від 12 вересня 2024 року № 68081-008951235-031-03.

8. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМІЯ СУЧАСНОЇ ОСВІТИ»:

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

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

8.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

8.5. Забезпечити 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) обстеження зелених насаджень, укладання охоронного договору на зелені насадження та у випадку, визначеному законодавством, вирішення питання сплати відновної вартості зелених насаджень.

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

8.7. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки в порядку, визначеному законодавством України.

8.8. Під час використання земельних ділянок дотримуватися обмежень у їх використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

9. Попередити землекористувача, що використання земельних ділянок не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування ними відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

10. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМІЯ СУЧАСНОЇ ОСВІТИ» з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

11. 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

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань освіти і науки, молоді та спорту

Голова

Вадим ВАСИЛЬЧУК

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-71407 від 24.09.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМІЯ СУЧАСНОЇ ОСВІТИ»

земельних ділянок в постійне користування для експлуатації та обслуговування будівель закладів освіти на вул. Мрії, 14, 14-Б у Шевченківському районі міста Києва

До справи

№ 407436200



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМІЯ СУЧАСНОЇ ОСВІТИ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	<p>НІКОНОВА ІВАННА ВАЛЕРІЙВНА Україна, 02160, місто Київ, ВУЛИЦЯ БЕРЕЗНЕВА</p> <p>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АВАНТ», Код ЄДРПОУ засновника: 41061426 Адреса засновника: Україна, місто Київ, ВУЛИЦЯ ГЕНЕРАЛА АЛМАЗОВА</p> <p>НІКОНОВ ІГОР ВОЛОДИМИРОВИЧ Адреса засновника: Україна, 02160, місто Київ, ВУЛИЦЯ БЕРЕЗНЕВА</p> <p>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ТЕННЕССІ» Код ЄДРПОУ засновника: 41936459 Адреса засновника: Україна, місто Київ, ВУЛИЦЯ ГЕНЕРАЛА АЛМАЗОВА</p> <p>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АКЦЕНТ» Код ЄДРПОУ засновника: 40870675 Адреса засновника: Україна, місто Київ, ВУЛИЦЯ ГЕНЕРАЛА АЛМАЗОВА</p>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	<p>Ніконов Ігор Володимирович Україна, 02160, місто Київ, вул. Березнева</p> <p>Ніконова Іванна Валерійвна Україна, 02160, місто Київ, вул. Березнева</p>
Реєстраційний номер:	від 13.09.2024 № 407436200

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:88:014:0304; 8000000000:88:014:0305).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Мрії, 14, 14Б</i>
Площі земельних ділянок	<i>8000000000:88:014:0304 - 0,2519 га; 8000000000:88:014:0305 – 1,7116 га</i>
Вид та термін користування	<i>право в процесі оформлення (постійне користування)</i>
Категорія земель	<i>Землі житлової та громадської забудови</i>
Цільове призначення	<i>Існуюче - 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови Проектне - 03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (для експлуатації та обслуговування будівель закладів освіти)</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>Існуюча 8000000000:88:014:0304 - 2 795 465 грн 59 коп, 8000000000:88:014:0305 – 18 994 517 грн 27 коп, Проектна 8000000000:88:014:0304 – 2 795 465 грн 59 коп, 8000000000:88:014:0305 – 18 994 517 грн 27 коп</i>
<i>* Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельні ділянки.</i>	

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» (далі – ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ») землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

На замовлення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМІЯ СУЧАСНОЇ ОСВІТИ» (далі – ТОВ «АКАДЕМІЯ СУЧАСНОЇ ОСВІТИ») землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості).

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 земельними ділянками.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<i>На земельних ділянках розміщені загальноосвітня школа із закладом дошкільної освіти за адресою: вул. Мрії, 14 загальною площею 12970,9 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2957159980000) та контрольно-пропускний пункт 3 за адресою: вул. Мрії, 14-Б загальною площею 8,7 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2957269580000), які належать ТОВ «АКАДЕМІЯ СУЧАСНОЇ ОСВІТИ» на праві власності (право зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.06.2024, номери відомостей про речове право: 55521612 та 55524392 відповідно).</i>
---	--

<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Відповідно до детального плану території по вул. Академіка Туполева, 12 у Шевченківському районі міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 № 725/725, земельні ділянки за функціональним призначенням належать переважно до території громадської забудови та частково до території захисної зелені (перспективні) (довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 31.05.2023 № 1561/0/012/12-03-23).</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>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 (далі – Генеральний план міста Києва), земельні ділянки за функціональним призначенням належать переважно до території громадських будівель та споруд (на розрахунковий період) та частково до території захисної зелені (перспективні).</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельні ділянки належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Відповідно до Генерального плану міста Києва земельні ділянки частково потрапляють до території захисної зелені (перспективні).</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Відповідно до рішення Київської міської ради від 18.01.2024 № 7621/7662 «Про перейменування вулиці Академіка Туполева у Святошинському та Шевченківському районах міста Києва» вулиця Академіка Туполева перейменована на вулицю Мрії.</p> <p>Земельні ділянки перебувають в оренді ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» до 26.01.2027 на підставі договору оренди земельної ділянки від 26.01.2017 № 47 (рішення Київської міської ради від 20.12.2016 № 674/1678), договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 18.02.2020 № 81 (рішення Київської міської ради від 12.12.2019 № 436/8009), договору про внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 25.10.2020 № 864 (рішення Київської міської ради від 30.07.2020 № 284/9363), договору про внесення змін до договору оренди земельних ділянок від 15.11.2021 № 1054 (рішення Київської міської ради від 13.05.2021 № 1194/1235), договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 12.12.2023 № 835 (рішення Київської міської ради від 25.08.2022 № 5149/5190 та від 23.03.2023 № 6206/6247).</p> <p>ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» погодило зміну цільового призначення земельних ділянок (заява від 11.05.2023 № 1789,1790, підпис на якій засвідчено нотаріально).</p> <p>Заявою від 27.06.2024 № 3166, 3167, підпис на якій засвідчено нотаріально, ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» просить припинити право користування земельними ділянками з кадастровими номерами 8000000000:014:0304, 8000000000:014:0305 та</p>

	<p>надає дозвіл ТОВ «АКАДЕМІЯ СУЧАСНОЇ ОСВІТИ» на використання проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок ТОВ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ».</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 постійне 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 стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проект рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект 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.

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:

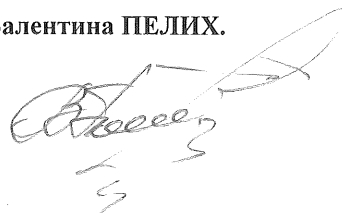
для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:014:0304 –
існуючий – 279 546 грн 56 коп (10%), проектний – 279 грн 55 коп (0,01 %),
для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:88:014:03045 –
існуючий – 1 899 451 грн 73 коп (10%), проектний – 1 899 грн 45 коп (0,01 %).

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою 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

14.11.2024 № 08/230-1439

На № _____ від _____

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 14.10.2024 № 08/231-1569/ПР
«Про надання ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«АКАДЕМІЯ СУЧАСНОЇ ОСВІТИ» земельних ділянок в постійне користування
для експлуатації та обслуговування будівель закладів освіти на вул. Мрії, 14, 14-Б
у Шевченківському районі міста Києва»

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

1. Проєктом рішення передбачається змінити цільове призначення земельних ділянок площею 0,2519 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0304) та площею 1,7116 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0305) з коду виду цільового призначення «03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови» на код виду цільового призначення «03.02 для будівництва і обслуговування будівель закладів освіти» на вул. Мрії, 14, 14-Б у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови).

За наявною в управлінні правового забезпечення діяльності Київської міської ради інформацією у висновку управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від 23.10.2024 № 08/226-1609 зазначено, що «За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили». Водночас інформації щодо наявності чи відсутності судових спорів із зацікавленою особою не надано.

За результатами опрацювання проєкту рішення вважаємо за необхідне висловити такі зауваження.

У пояснювальній записці до проєкту рішення зазначено, що відповідно до детального плану території по вул. Академіка Туполева, 12 у Шевченківському районі міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.07.2016

№ 725/725, земельні ділянки за функціональним призначенням належать переважно до території громадської забудови та частково до території захисної зелені (перспективні) (довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 31.05.2023 № 1561/0/012/12-03-23).

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.

Водночас відповідно до Класифікатора земельні ділянки захисної зелені мають код виду цільового призначення 07 та відносяться до земель рекреаційного призначення.

Класифікатором визначено код виду цільового призначення земельної ділянки «03.02 для будівництва і обслуговування будівель закладів освіти».

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

Водночас, проєкт рішення підготовлений Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до повноважень якого відповідно до Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23 червня 2022 року № 4753/4794) віднесено забезпечення виконання повноважень Київської міської ради у сфері земельних відносин і здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва.

Департамент у межах своєї компетенції здійснює управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, 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.

2. Пунктом 5 проекту рішення передбачається внести зміни у договір оренди земельної ділянки від 26 січня 2017 року № 47 (зі змінами), виключивши з нього земельні ділянки площею 0,2519 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0304) та площею 1,7116 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0305).

Однак, у проекті рішення не зазначено, які конкретні положення договору мають бути змінені, що не узгоджується із загальними правилами правотворчої діяльності.

3. Пунктом 10 проекту рішення передбачено, що дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» та ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «АКАДЕМІЯ СУЧАСНОЇ ОСВІТИ» з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

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.

08.11.2024 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.

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:

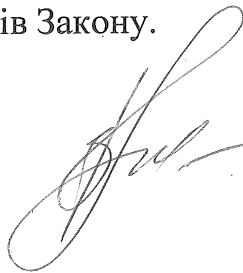
- 1) вручення акта або надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);
- 2) надсилання на адресу електронної пошти чи передачі з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку;
- 3) публічного оголошення, оприлюднення згідно з вимогами законодавства;
- 4) усного повідомлення у випадках, передбачених законом.

Адміністративний акт, що стосується великої кількості осіб, доводиться до відома таких осіб через офіційний веб-сайт адміністративного органу та/або шляхом публікації у друкованих медіа із зазначенням суті рішення, порядку ознайомлення з актом та порядку його оскарження.

У справі за заявою адміністративний акт доводиться до відома особи у спосіб, зазначений нею в заяві (надсилається на вказану поштову адресу (рекомендованим листом з повідомленням про вручення), у тому числі, за бажанням заявника, кур'єром за додаткову плату, на адресу електронної пошти чи передається з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку, вручається особисто тощо). Якщо особа не зазначила спосіб доведення адміністративного акта до її відома, адміністративний акт надсилається за адресою її зареєстрованого місця проживання (перебування), місцезнаходження або в інший спосіб, передбачений цим Законом та іншими актами законодавства.

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