



08/231-1600/MP
15.12.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Нарада



616163957

Про надання Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» у постійне користування земельної ділянки для облаштування, утримання та експлуатації зелених насаджень (скверу) на вул. Гетьмана Павла Скоропадського, 25 та на вул. Паньківській, 2 у Голосіївському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 20, 79¹, 83, 92, 116, 122, 123, 186, пункту 23 розділу X «Перехідні положення» 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», враховуючи рішення Київської міської ради від 15 листопада 2018 року № 29/6080 «Про надання статусу скверу земельним ділянкам, що знаходяться між будинками №№ 2, 2/25 на вул. Паньківській у Голосіївському районі міста Києва», рішення Київської міської ради від 23 березня 2023 року № 6271/6312 «Про перейменування вулиці Льва Толстого в Голосіївському, Солом'янському і Шевченківському районах міста Києва», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» від 20 листопада 2023 року № 68015-008054250-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації

зелених насаджень міста «Київзеленбуд» для облаштування, утримання та експлуатації зелених насаджень (скверу) (зміна цільового призначення) на вул. Гетьмана Павла Скоропадського, 25 та на вул. Паньківській, 2 у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі рекреаційного призначення, код виду цільового призначення – 07.08, заява ДЦ від 20 листопада 2023 року № 68015-008054250-031-03, справа **616163957**).

2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,0867 га (кадастровий номер 8000000000:76:049:0003) на вул. Гетьмана Павла Скоропадського, 25 та на вул. Паньківській, 2 у Голосіївському районі міста Києва з «для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями громадського призначення, з підземним паркінгом» на код виду цільового призначення – 07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування.

3. Надати Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд», за умови виконання пункту 4 цього рішення, у постійне користування земельну ділянку площею 0,0867 га (кадастровий номер 8000000000:76:049:0003) на вул. Гетьмана Павла Скоропадського, 25 та на вул. Паньківській, 2 у Голосіївському районі міста Києва для облаштування, утримання та експлуатації зелених насаджень (скверу) (код виду цільового призначення – 07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування) із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

4. Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд»:

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

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

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

4.4. Виконати вимоги, викладені у листі Міністерства культури та інформаційної політики України від 27 липня 2023 року № 06/35/6614-23.

4.5. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки та щодо державної реєстрації обмежень у її використанні у порядку, визначеному законодавством України і дотримуватись зареєстрованих обмежень.

4.6. Забезпечити виконання вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

5. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до статей 141, 143 Земельного кодексу України.

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Валентина ПЕЛИХ

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Секретар засідання

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Постійна комісія Київської міської ради
з питань екологічної політики

Голова

Секретар

19.01.24
Постійна комісія Київської міської
ради з питань заохочення та
захисту культурної спадщини

ГОЛОВА

СЕКРЕТАР

з рекомендацією
зверненням №3/68
21.02.2024
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ
ОЛЕНА МАРЧЕНКО
ЮРІЙ ФЕДОРЕНКО

Валентина ПОЛОЖИШНИК

з рекомендацією
12.03.2024 №08/230-306
23.01.2024

Денис МОСКАЛЬ

Євгенія КУЛЕБА

ЯРОСЛАВ ФЕДОРЕНКО

ІННА ЯРМОЛЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-60201 від 29.11.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» у постійне користування земельної ділянки для облаштування, утримання та експлуатації зелених насаджень (скверу) на вул. Гетьмана Павла Скоропадського, 25 та на вул. Паньківській, 2 у Голосіївському районі міста Києва

До справи
№ 616163957



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 01044, м. Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ ХРЕЦАТИК, будинок 36
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 21.11.2023 № 616163957

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:76:049:0003).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Гетьмана Павла Скоропадського, 25 та на вул. Паньківській, 2
Площа	0,0867 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (постійне користування)
Категорія земель	існуюча – не визначено (у Державному земельному кадастрі) проектна - землі рекреаційного призначення
Цільове призначення	існуюча – не визначено (у Державному земельному кадастрі) проектне - 07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування (для облаштування, утримання та експлуатації зелених насаджень (скверу))
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	4 219 538 грн 83 коп.
* Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.	

3. Обґрунтування прийняття рішення.

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 земельною ділянкою.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	На земельній ділянці розташовані металева споруда (гараж) та фундамент.
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 середньо- та малоповерхової забудови (існуючі).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Рішенням Київської міської ради від 15.11.2018 № 29/6080 земельній ділянці надано статус скверу та пунктом 2 цього рішення передбачено внести зміни до до Програми розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381, а саме включити вказану земельну ділянку до переліку озелених територій загального користування міста Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таблиця № 2).
Інші особливості:	<p>Земельна ділянка сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, розробленого у 2005 році.</p> <p>Земельна ділянка на підставі рішення Київської міської ради від 17.03.2005 № 152/2728 передана в оренду на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю «РІАЛТИ КОМ» для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими нежитловими приміщеннями громадського призначення, з підземним паркінгом.</p> <p>Договір оренди земельної ділянки від 17.06.2005 № 79-6-00319 є припиненим 17.06.2010 у силу статті 31 Закону України «Про оренду землі» та пункту 11.3 цього договору, у зв'язку з закінченням строку, на який його було укладено.</p> <p>Рішення про поновлення термін дії договору оренди вказаної земельної ділянки Київська міська рада не приймала.</p> <p>Згідно з листом Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03.08.2023 № 066-2761 земельна ділянка розташована в зоні регулювання забудови першої категорії.</p> <p>Відповідно до листа Міністерства культури та інформаційної політики України від 27.07.2023 № 06/35/6614-23 земельна ділянка розташована у Центральному історичному ареалі міста Києва.</p> <p>Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.</p> <p>Зазначасмо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської</p>

міської ради та приймати рішення про надання або відмову у 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.

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 проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

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

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

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

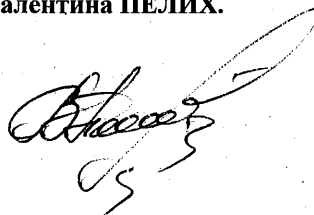
Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме: 42 195 грн 39 коп. (1 %).

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

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

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

Міський



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- 89к

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

3.1.14. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» у постійне користування земельної ділянки для облаштування, утримання та експлуатації зелених насаджень (скверу) на вул. Гетьмана Павла Скоропадського, 25 та на вул. Паньківській, 2 у Голосіївському районі міста Києва» (справа № 616163957, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 15.12.2023 № 08/231-1600/ПР).

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

Проєкт рішення підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про надання Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» у постійне користування земельної ділянки для облаштування, утримання та експлуатації зелених насаджень (скверу) на вул. Гетьмана Павла Скоропадського, 25 та на вул. Паньківській, 2 у Голосіївському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:*

- доповнити проєкт рішення пунктом 6 такого змісту: «6. 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

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

12.03.2024 № 08/230-206

на № _____ від _____

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

Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 15.12.2023 № 08/231-1600/ПР
«Про надання Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та
експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» у постійне користування
земельної ділянки для облаштування, утримання та експлуатації зелених
насаджень (скверу) на вул. Гетьмана Павла Скоропадського, 25 та на вул.
Паньківській, 2 у Голосіївському районі міста Києва»

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

1. 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.

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

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

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

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

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

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

Згідно із статтею 74 Закону адміністративний акт набирає чинності стосовно учасника адміністративного провадження з дня доведення його до відома відповідної особи, якщо інший строк набрання ним чинності не передбачено законом або самим адміністративним актом.

Стаття 75 Закону визначає, порядок доведення адміністративного акта до відома осіб та встановлює відповідно, що спосіб доведення адміністративного акта до відома особи визначається адміністративним органом відповідно до цього Закону, якщо інший спосіб не передбачений законом.

Доведення адміністративного акта до відома особи здійснюється шляхом:

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

Зважаючи на викладене, рекомендуємо врахувати вищенаведені норми Закону та відповідно доповнити проект рішення новим пунктом 6 такого змісту:

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

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

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК