

08/231-1609/17  
25.10.2024



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 з кадастровим номером 8000000000:85:154:0001 комунальної власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради для будівництва та експлуатації житлових будинків з вбудованими творчими майстернями та підземним паркінгом на вул. Сошенка, 33 у Подільському районі міста Києва



641256331

Розглянувши заяву КИЇВСЬКОГО КОМУНАЛЬНОГО ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» (код ЄДРПОУ: 03362123, місцезнаходження юридичної особи: 04053, м. Київ, вул. Кудрявська, 23) від 09 серпня 2024 року № 08/31109 та технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, керуючись статтями 9, 79<sup>1</sup>, 83, 186 Земельного кодексу України, статтею 56 Закону України «Про землеустрій», Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок комунальної власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради для будівництва та експлуатації

житлових будинків з вбудованими творчими майстернями та підземним паркінгом на вул. Сошенка, 33 у Подільському районі м. Києва Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:85:154:0001 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку), якою передбачено формування шести земельних ділянок, а саме:

- площею 0,0710 га (кадастровий номер 8000000000:85:154:0011);
- площею 0,0248 га (кадастровий номер 8000000000:85:154:0013);
- площею 0,0328 га (кадастровий номер 8000000000:85:154:0014);
- площею 0,0489 га (кадастровий номер 8000000000:85:154:0016);
- площею 1,4625 га (кадастровий номер 8000000000:85:154:0018);
- площею 0,0700 га (кадастровий номер 8000000000:85:154:0019), справа № 641256331.

2. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома КИЇВСЬКОГО КОМУНАЛЬНОГО ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД», НАЦІОНАЛЬНОЇ СПІЛКИ ХУДОЖНИКІВ УКРАЇНИ, Національної академії образотворчого мистецтва і архітектури та Осьмака Вадима Анатолійовича 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

В.о. заступника директора Департаменту –  
начальника 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

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань екологічної політики

Голова

Денис МОСКАЛЬ

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

*з рекомендацією  
протоколу №28/93  
всг 13.11.2021*

*проект висновку  
всг 14.11.2021 №220-14/3*

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-71945 від 02.10.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:154:0001 комунальної власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради для будівництва та експлуатації житлових будинків з вбудованими творчими майстернями та підземним паркінгом на вул. Сошенка, 33 у Подільському районі міста Києва**

До справи  
№ 641256331



## 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, ВУЛИЦЯ ХРЕЦАТИК, будинок 36
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 14.08.2024 № 641256331

## 2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:85:154:0011; 8000000000:85:154:0013; 8000000000:85:154:0014; 8000000000:85:154:0016; 8000000000:85:154:0018; 8000000000:85:154:0019).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Подільський, вул. Сошенка, 33
Площі та кадастрові номери	0,0710 га - 8000000000:85:154:0011; 0,0248 га - 8000000000:85:154:0013; 0,0328 га - 8000000000:85:154:0014; 0,0489 га - 8000000000:85:154:0016; 1,4625 га - 8000000000:85:154:0018; 0,0700 га - 8000000000:85:154:0019.
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	03.10 - для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компанії, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для будівництва та експлуатації житлових будинків з вбудованими творчими майстернями та підземним паркінгом)

## 3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи (КИЇВСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД») на підставі доручення заступника міського голови-секретаря Київської міської ради В. Прокопівка від 24.09.2020 № 08/21176 та згоди Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 02.11.2020 № 0570202/2-20628 землевпорядною організацією розроблено

технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:154:0001.

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 затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:154:0001) з метою подальшого оформлення права користування на сформовані шляхом поділу земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:85:154:0011; 8000000000:85:154:0013; 8000000000:85:154:0014; 8000000000:85:154:0016; 8000000000:85:154:0018; 8000000000:85:154:0019).

#### 5. Особливі характеристики ділянки.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:85:154:0001 розташовані об'єкти нерухомого майна (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2235414180000), які не належать КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» та перебувають у власності різних юридичних та фізичних осіб.</p> <p>Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:85:154:0011, 8000000000:85:154:0013, 8000000000:85:154:0014 забудовані майновим комплексом загальною площею 1204,8 кв.м. до якого входять: адміністративний будинок літера «А» (площею 113,4 кв.м.), будинок творчих майстерень літера «Б» (площа 456,3 кв.м.), механічні майстерні літера «В» (площа 123,2 кв.м.), склад літера «Г» (площа 48,3 кв.м.), столярня майстерня літера «Д» (площа 257,2 кв.м.), гараж літера «Е» (площа 206,4 кв.м.), що належать на праві приватної власності НАЦІОНАЛЬНІЙ СПІЛЦІ ХУДОЖНИКІВ УКРАЇНИ (право зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.11.2020, номер запису про право власності/довірчої власності 39449518).</p> <p>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:154:0016 забудована нежилою будівлею літ, Ж загальною площею 39,70 кв.м, що складає 3/100 частин від майнового комплексу площею 1244,50 кв.м, що належить на праві приватної власності Осьмак В.А. (реєстраційний номер майна 36139858, номер запису 726-з в книзі: 10з-132).</p> <p>Крім того, на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:85:154:0018 площею 1,4625 га знаходяться самовільно побудовані будівлі та споруди, правовстановлюючі документи на які відсутні (лист КИЇВСЬКОГО КОМУНАЛЬНОГО ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» від 24.12.2021 № 077/226-5532).</p>
--	--

	<p>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:154:0019 забудована нежитловою будівлею (творча майстерня) літ, 3 загальною площею 395,3 кв.м, що закріплена на праві оперативного управління за Національною академією образотворчого мистецтва і архітектури та належить до сфери управління Міністерства культури України (право зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2016, номер запису про інше речове право 18063451 (спеціальний розділ)).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території відсутній.</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, земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:154:0001 за функціональним призначенням належить переважно до території житлової садибної забудови (існуючі), частково до території вулиць та доріг (довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 02.09.2021 № 8411/0/12/12-03-21).</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка 8000000000:85:154:0001 належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Згідно з рішенням Київської міської ради від 12.07.2007 № 1072/1733 земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:154:0001 площею 1,71 га передана Національній спілці художників України в короткострокову оренду на 5 років для будівництва та експлуатації житлових будинків з вбудованими творчими майстернями та підземним паркінгом (договір оренди земельної ділянки від 11.01.2011 № 85-6-00495).                  Договір оренди земельної ділянки не поновлювався.                  Земельна ділянка не перебуває в межах червоних ліній.                  Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про затвердження документації із землеустрою або відмову в її затвердженні, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.                  Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.                  Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</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.

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.**

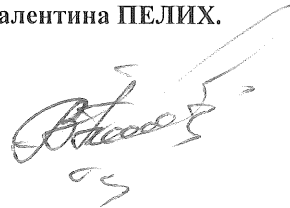
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленими особами своїх прав щодо користування земельними ділянками.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

Витяг з протоколу № 28/93  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 13.11.2024

14.5.37. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:154:0001 комунальної власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради для будівництва та експлуатації житлових будинків з вбудованими творчими майстернями та підземним паркінгом на вул. Сошенка, 33 у Подільському районі міста Києва» (справа № 641256331, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 25.10.2024 № 08/231-1609/ПР).

*Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшли:*

*- депутатське звернення депутата Київської міської ради Хацевича І. М. від 29.10.2024 № 08/279/09/202-123 (вх. № 08/43175 від 30.10.2024) щодо внесення змін до проєкту рішення, а саме: доповнити проєкт рішення пунктом 2 наступного змісту: «2. Надати КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 1,4625 га (кадастровий номер 8000000000:85:154:0018) для обслуговування та експлуатації зелених насаджень загального користування (скверу) на вул. Сошенка, 33 за рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Києва із зміною категорії земель на «землі рекреаційного призначення» та коду виду цільового призначення на «07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування».». Пункти 2 і 3 вважати пунктами 3 і 4 відповідно.*

*- висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 31.10.2024 № 08/226-1692 (вх. № 08/43886 від 01.11.2024).*

**СЛУХАЛИ:**

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

**ВИСТУПИЛИ:** Олег ОЛІЙНИК.

**ВИРІШИЛИ:** Враховуючи звернення депутата Київської міської ради Ігоря Хацевича від 29.10.2024 № 08/279/09/202-123 (вх. № 08/43175 від 30.10.2024), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:154:0001



комунальної власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради для будівництва та експлуатації житлових будинків з вбудованими творчими майстернями та підземним паркінгом на вул. Сошенка, 33 у Подільському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:

- доповнити проєкт рішення пунктом 2 наступного змісту: «2. Надати КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 1,4625 га (кадастровий номер 8000000000:85:154:0018) для обслуговування та експлуатації зелених насаджень загального користування (скверу) на вул. Сошенка, 33»;

- пункти 2 і 3 вважати пунктами 3 і 4 відповідно.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 22 (Глімбовська К. О., Зантарая Г. М., Калініченко Д. Ю., Конопелько М. В., Левченко О. А., Міщенко О. Г., Пастухова Н. Ю., Сулига Ю. А., Турець В. В., Шаповал А. А., Бурдукова В. В., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Кириченко К. В., Кравець В. А., Кузьменко Є. А., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Овраменко О. В., Симуніна Ю. М., Терентьев М. О., Ясинський Г. І.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 0.

*Рішення прийнято.*

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО



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 № 08/230-1413

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 25.10.2024 № 08/231-1609/ПР  
«Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу  
земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:154:0001 комунальної  
власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради  
для будівництва та експлуатації житлових будинків з вбудованими творчими  
майстернями та підземним паркінгом на вул. Сошенка, 33 у Подільському  
районі міста Києва»

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

Проектом рішення передбачається затвердити технічну документацію із  
землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок комунальної  
власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради для  
будівництва та експлуатації житлових будинків з вбудованими творчими  
майстернями та підземним паркінгом на вул. Сошенка, 33 у Подільському районі  
м. Києва Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:85:154:0001  
(категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового  
призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних  
будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою  
діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку), якою передбачено формування  
шести земельних ділянок, а саме:

- площею 0,0710 га (кадастровий номер 8000000000:85:154:0011);
- площею 0,0248 га (кадастровий номер 8000000000:85:154:0013);
- площею 0,0328 га (кадастровий номер 8000000000:85:154:0014);
- площею 0,0489 га (кадастровий номер 8000000000:85:154:0016);
- площею 1,4625 га (кадастровий номер 8000000000:85:154:0018);
- площею 0,0700 га (кадастровий номер 8000000000:85:154:0019).

До проекту рішення надано висновок управління захисту прав та інтересів  
територіальної громади міста Києва від 31.10.2024 № 08/226-1692, в якому  
зазначається, що «За 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.

Управління правового забезпечення за результатами опрацювання проекту рішення вважає за необхідне висловити такі зауваження.

На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:85:154:0001 розташовані об'єкти нерухомого майна (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2235414180000), які не належать КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» та перебувають у власності різних юридичних та фізичних осіб.

Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:85:154:0011, 8000000000:85:154:0013, 8000000000:85:154:0014 забудовані майновим комплексом загальною площею 1204,8 кв.м. до якого входять: адміністративний будинок літера «А» (площею 113,4 кв.м.), будинок творчих майстерень літера «Б» (площа 456,3 кв.м.), механічні майстерні літера «В» (площа 123,2 кв.м.), склад літера «Г» (площа 48,3 кв.м.), столярна майстерня літера «Д» (площа 257,2 кв.м.), гараж літера «Е» (площа 206,4 кв.м.), що належать на праві приватної власності НАЦІОНАЛЬНІЙ СПІЛЦІ ХУДОЖНИКІВ УКРАЇНИ (право зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 16.11.2020, номер запису про право власності/довірчої власності 39449518).

Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:154:0016 забудована нежилою будівлею літ, Ж загальною площею 39,70 кв.м, що складає 3/100 частин від майнового комплексу площею 1244,50 кв.м, що належить на праві приватної власності Осьмак В.А. (реєстраційний номер майна 36139858, номер запису 726-з в книзі: 10з-132).

Крім того, на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:85:154:0018 площею 1,4625 га знаходяться самовільно побудовані будівлі та споруди, правовстановлюючі документи на які відсутні (лист КИЇВСЬКОГО КОМУНАЛЬНОГО ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» від 24.12.2021 № 077/226-5532).

Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:154:0019 забудована нежитловою будівлею (творча майстерня) літ, з загальною площею 395,3 кв.м, що закріплена на праві оперативного управління за Національною академією образотворчого мистецтва і архітектури та належить до сфери управління Міністерства культури України (право зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2016, номер запису про інше речове право 18063451 (спеціальний розділ)).

Як вбачається з матеріалів доданих до проекту рішення, згідно з рішенням Київської міської ради від 12.07.2007 № 1072/1733, земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:154:0001 площею 1,71 га передана Національній спілці художників України в короткострокову оренду на 5 років для будівництва та експлуатації житлових будинків з вбудованими творчими

майстернями та підземним паркінгом (договір оренди земельної ділянки від 11.01.2011 № 85-6-00495). Договір оренди земельної ділянки не поновлювався.

Управління правового забезпечення за результатами опрацювання проєкту рішення вважає за необхідне висловити такі зауваження.

Матеріали проєкту рішення не містять інформації, що правовий режим майна, розміщеного на земельній ділянці узгоджується з видом використання земельної ділянки на якому воно розміщене.

Звертаємо увагу, що використання земельної ділянки визначається згідно з принципом юридичної долі, який передбачає, у тому числі, що правовий режим використання земельної ділянки залежить від правового статусу майна розміщеного на ній.

Відповідно до Генерального плану міста Києва та проєкту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:85:154:0001 за функціональним призначенням належить переважно до території житлової садибної забудови (існуючі), частково до території вулиць та доріг (довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 02.09.2021 № 8411/0/12/12-03-21).

Детальний план території відсутній.

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.

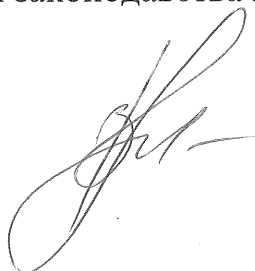
Класифікатором визначено код виду цільового призначення земельної ділянки 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (земельні ділянки, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель, торговельних будівель, для публічних виступів, для музеїв та бібліотек, для навчальних та дослідних закладів, для лікарень та оздоровчих закладів), інших об'єктів загального користування).

Водночас відповідно до Класифікатора земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні мають код виду цільового призначення 12.13 та відносяться до земельних ділянок транспорту.

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

Враховуючи зазначене, повертаємо проєкт рішення без погодження як такий, що не відповідає вимогам законодавства в цілому.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Володимир Опанасюк