

08/231-1435/17P
18.11.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
IV сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

Нагаса



680124418

Про надання РЕЛІГІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА ПРЕПОДОБНОГО МЕРКУРІЯ ЧЕРНІГІВСЬКОГО, ІГУМЕНА БРИГІНСЬКОГО КИЇВСЬКОЇ ЄПАРХІЇ УКРАЇНСЬКОЇ ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ (ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ УКРАЇНИ) ДЕСНЯНСЬКОГО РАЙОНУ МІСТА КИЄВА» земельної ділянки в постійне користування для будівництва та обслуговування православного храму на вул. Петра Вершигори у Дніпровському районі міста Києва

Розглянувши заяву РЕЛІГІЙНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ «РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА ПРЕПОДОБНОГО МЕРКУРІЯ ЧЕРНІГІВСЬКОГО, ІГУМЕНА БРИГІНСЬКОГО КИЇВСЬКОЇ ЄПАРХІЇ УКРАЇНСЬКОЇ ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ (ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ УКРАЇНИ) ДЕСНЯНСЬКОГО РАЙОНУ МІСТА КИЄВА» (код ЄДРПОУ: 44268077, місцезнаходження юридичної особи: 01601, м. Київ, вул. Трьохсвятительська, 4б) від 24 жовтня 2024 року № 64129-009050886-031-03 про надання в постійне користування земельної ділянки та додані документи, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28 жовтня 2024 року, номер відомостей про речове право 57379772) та керуючись статтями 9, 83, 92, 116, 122, 123 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати РЕЛІГІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА ПРЕПОДОБНОГО МЕРКУРІЯ ЧЕРНІГІВСЬКОГО, ІГУМЕНА БРИГІНСЬКОГО КИЇВСЬКОЇ ЄПАРХІЇ УКРАЇНСЬКОЇ ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ (ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ УКРАЇНИ) ДЕСНЯНСЬКОГО РАЙОНУ МІСТА КИСЬВА», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 0,1203 га (кадастровий номер 8000000000:66:010:0020) для будівництва та обслуговування православного храму (код виду цільового призначення – 03.04 для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій) на вул. Петра Вершигори у Дніпровському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 24 жовтня 2024 року № 64129-009050886-031-03, справа № **680124418**).

2. РЕЛІГІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА ПРЕПОДОБНОГО МЕРКУРІЯ ЧЕРНІГІВСЬКОГО, ІГУМЕНА БРИГІНСЬКОГО КИЇВСЬКОЇ ЄПАРХІЇ УКРАЇНСЬКОЇ ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ (ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ УКРАЇНИ) ДЕСНЯНСЬКОГО РАЙОНУ МІСТА КИСЬВА»:

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

2.2. 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».

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

2.5. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

2.6. 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.

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

2.8. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до містобудівного законодавства та вимог Закону України «Про автомобільні дороги».

3. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

3. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

4. Дане рішення набирає чинності з моменту його прийняття і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

5. 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 культури, туризму та суспільних
комунікацій

Голова

Вікторія МУХА

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-73360 від 04.11.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання РЕЛІГІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА ПРЕПОДОБНОГО МЕРКУРІЯ ЧЕРНІГІВСЬКОГО, ІГУМЕНА БРИГІНСЬКОГО КИЇВСЬКОЇ ЄПАРХІЇ УКРАЇНСЬКОЇ ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ (ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ УКРАЇНИ) ДЕСНЯНСЬКОГО РАЙОНУ МІСТА КИЄВА» земельної ділянки в постійне користування для будівництва та обслуговування православного храму на вул. Петра Вершигори у Дніпровському районі міста Києва

До справи
№ 680124418



1. Юридична особа:

Назва	РЕЛІГІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ «РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА ПРЕПОДОБНОГО МЕРКУРІЯ ЧЕРНІГІВСЬКОГО, ІГУМЕНА БРИГІНСЬКОГО КИЇВСЬКОЇ ЄПАРХІЇ УКРАЇНСЬКОЇ ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ (ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ УКРАЇНИ) ДЕСНЯНСЬКОГО РАЙОНУ МІСТА КИЄВА»
Перелік засновників (учасників)	члени релігійної громади згідно реєстру
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 25.10.2024 № 680124418

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:010:0020).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Петра Вершигори
Площа:	0,1203 га
Вид та термін користування:	право в процесі оформлення (постійне користування)
Категорія земель:	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення:	03.04 для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій (для будівництва та обслуговування православного храму)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	1 325 402 грн 06 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 статей 9, 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 04.11.2024 № НВ-0002713462024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 28.10.2024, номер відомостей про речове право 57379772), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо надання в постійне користування земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

<i>Наявність будівель і споруд на ділянці:</i>	<i>Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.</i>
<i>Наявність ДПТ:</i>	<i>Відповідно до Детального плану території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.11.2017 № 679/3686, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадської забудови (проектна територія - Українська православна церква Київського патріархату).</i>
<i>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</i>	<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 за функціональним призначенням належить до території вулиць і доріг (існуючі) (довідка (витяг) з містобудівного кадастру, надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.10.2021 № 055-25924).</i>
<i>Правовий режим:</i>	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
<i>Розташування в зеленій зоні:</i>	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
<i>Інші особливості:</i>	<i>Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній. Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:66:010:0020 сформована на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768, та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 63:084, затвердженої рішенням Київської міської ради від 30.05.2024 № 576/8542. Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебрати 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.</i>

	<p><i>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16. Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></p>
--	---

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

Загальні засади та порядок надання 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 службову інформацію 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: 132 грн 54 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 земельною ділянкою.

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

05.12.2024 № 08/230-1081

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 18.11.2024 № 08/231-1735/ПР
«Про надання РЕЛІГІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА
ПРЕПОДОБНОГО МЕРКУРІЯ ЧЕРНІГІВСЬКОГО, ІГУМЕНА
БРИГІНСЬКОГО КИЇВСЬКОЇ ЄПАРХІЇ УКРАЇНСЬКОЇ ПРАВОСЛАВНОЇ
ЦЕРКВИ (ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ УКРАЇНИ) ДЕСНЯНСЬКОГО РАЙОНУ
МІСТА КИЄВА» земельної ділянки в постійне користування для будівництва
та обслуговування православного храму на вул. Петра Вершигори у
Дніпровському районі міста Києва»

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

Проектом рішення передбачається надати РЕЛІГІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ
«РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА ПРЕПОДОБНОГО МЕРКУРІЯ ЧЕРНІГІВСЬКОГО,
ІГУМЕНА БРИГІНСЬКОГО КИЇВСЬКОЇ ЄПАРХІЇ УКРАЇНСЬКОЇ
ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ (ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ УКРАЇНИ)
ДЕСНЯНСЬКОГО РАЙОНУ МІСТА КИЄВА», за умови виконання пункту 2
цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 0,1203 га
(кадастровий номер 8000000000:66:010:0020) для будівництва та обслуговування
православного храму (код виду цільового призначення – 03.04 для будівництва
та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій) на вул. Петра
Вершигори у Дніпровському районі міста Києва із земель комунальної власності
територіальної громади міста Києва (категорія земель – землі житлової та
громадської забудови, заява ДЦ від 24 жовтня 2024 року № 64129-009050886-
031-03, справа № 680124418)

Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.

Відповідно до Детального плану території в межах бульвару Перова, вулиць
Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна,
затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.11.2017 № 679/3686,
земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території
громадської забудови (проектна територія - Українська православна церква
Київського патріархату).

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 за функціональним призначенням належить до території вулиць і доріг (існуючі) (довідка (витяг) з містобудівного кадастру, надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.10.2021 № 055-25924).

Матеріали проекту рішення містять витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 04.11.2024, в якому містяться відомості про встановлені обмеження у використанні земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:010:0020, зокрема: безстрокове обмеження «Території в червоних лініях» та безстрокове обмеження «Зона охоронюваного ландшафту».

Також, відповідно до пояснювальної записки земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:66:010:0020 сформована на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768, та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 63:084, затвердженої рішенням Київської міської ради від 30.05.2024 № 576/8542.

За наявною в управлінні інформацією до проекту рішення додано висновок управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від 21.11.2024 №08/226-1905 (далі – Висновок), відповідно до якого зазначено, 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 зауважити про таке.

1. Зауважуємо, що стаття 134 Земельного кодексу України визначає обов'язковість продажу земельних ділянок державної чи комунальної власності або передачі їх у користування на конкурентних засадах (на земельних торгах), та відповідно частиною першою цієї статті передбачено, що земельні ділянки державної чи комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

Відповідно до частини другої статті 134 Земельного кодексу України не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності у разі використання земельних ділянок релігійними організаціями, які легалізовані в Україні, земельних ділянок під культовими будівлями.

Водночас, як вбачається з пояснювальної записки до проекту рішення, земельна ділянка вільна від капітальної забудови.

Отже, зауважуємо, що дана земельна ділянка має відповідний правовий статус та правовий режим використання та має передаватися відповідно до вимог зазначених нормативно-правових актів.

2. Відповідно до частини першої статті 54¹ Земельного кодексу України з метою охорони культурної спадщини на використання земель у межах території пам'ятки культурної спадщини, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території, охоронюваної археологічної території, музею просто неба, меморіального музею-садиби, зон охорони, буферної зони, історичного ареалу населеного місця, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини встановлюються обмеження відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Відповідно до статті 1 Закону України «Про охорону культурної спадщини», зони охорони пам'ятки, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території (далі - зони охорони) - встановлювані навколо території пам'ятки, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території охоронна зона, зона регулювання забудови, зона охоронюваного ландшафту, зона охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання;

Частина перша статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», серед іншого, передбачає, що з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій та об'єктів всесвітньої спадщини визначаються зони охорони (охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару) і буферні зони. Межі та режими використання зон охорони визначаються науково-проектною документацією, що складається за результатами проведених досліджень.

Статтею 53 Земельного кодексу України і статтею 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини» передбачено, що землі, на яких розташовані пам'ятки, історико – культурні заповідні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування. Проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації.

Отже, земельна ділянка, що пропонується надати відповідно до проекту рішення відноситься до земель історико – культурного призначення в силу закону.

Зауважуємо, що у проекті рішення не відображена інформація щодо того, що земельна ділянка відноситься до земель історико-культурного призначення, та, відповідно, мають бути дотримані вимоги законодавства.

3. Крім того, як вбачається з пояснювальної записки до проекту рішення та витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 04.11.2024 №НВ-0002713462024, земельна ділянка розташована в межах червоних ліній.

Частиною першою статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги» передбачено, що складовими вулиць і доріг міст та інших населених пунктів є: проїзна частина вулиць і доріг, трамвайне полотно, дорожнє покриття, штучні споруди, споруди дорожнього водовідводу, технічні засоби організації дорожнього руху, зупинки міського транспорту, стоянки таксі, тротуари, пішохідні та велосипедні доріжки, зелені насадження, наземні та підземні мережі, майданчики для паркування.

Межі вулиці за її шириною визначаються «червоними лініями». Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах «червоних ліній» вулиці не допускається.

Зважаючи на викладене, управління повертає проєкт рішення без погодження, як такий, що в цілому не відповідає вимогам законодавства.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК