



08/231-1736/MP  
18.11.2024

**КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**  
**IV сесія IX скликання**

**Р І Ш Е Н Н Я**

Київ

№ \_\_\_\_\_

**Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:093:0303) на просп. Оболонському, буд. 18-А, 18-Б в Оболонському районі міста Києва**



356370592

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАЛСТРІТ» (код ЄДРПОУ: 42709197, місцезнаходження юридичної особи: 04205, м. Київ, просп. Оболонський, будинок 18) від 11 липня 2024 року № 08/27249 про поділ земельної ділянки та технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок з урахуванням листа ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАЛСТРІТ» від 02 вересня 2024 року № 02/09, керуючись статтями 9, 79<sup>1</sup>, 83, 123, 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 які перебувають у власності Територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради цільове призначення: 02.03-для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку на

просп. Оболонському, буд. 18-А, 18-Б в Оболонському районі м. Києва  
Кадастровий номер земельної ділянки: 8000000000:78:093:0303 (категорія  
земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового  
призначення – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного  
житлового будинку), якою передбачено формування трьох земельних ділянок, а  
саме:

- площею 0,1564 га (кадастровий номер 8000000000:78:093:0086),
- площею 0,0076 га (кадастровий номер 8000000000:78:093:0087),
- площею 1,3251 га (кадастровий номер 8000000000:78:093:0088) справа

№ 356370592.

2. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома  
заявника 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)



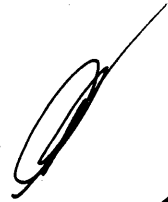
Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

*04.12.2024*  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містопланування  
та земельних відносин

*з рекомендацією  
Директорки №31/96  
в д. 04.12.2024*

Голова



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар



Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

*19 грудня 2024 року  
в.о. Валентина Положишник  
№ 06/230-1556*

Валентина ПОЛОЖИШНИК

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-69683 від 23.10.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про затвердження технічної документації із землеустрою  
щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер  
8000000000:78:093:0303) на просп. Оболонському, буд. 18-А, 18-Б  
в Оболонському районі міста Києва**



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАЛСТРІТ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	МАКАРЕНКО СЕРГІЙ ГРИГОРОВИЧ Адреса засновника: 04060, місто Київ, вулиця Щусева АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «СІ ІНВЕСТ» Адреса засновника: місто Київ, вул. Борисоглібська
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	МАКАРЕНКО СЕРГІЙ ГРИГОРОВИЧ Україна, 04060, місто Київ, вулиця Щусева
Реєстраційний номер:	від 17.07.2024 № 356370592

## 2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:78:093:0086; 8000000000:78:093:0087; 8000000000:78:093:0088).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, просп. Оболонський, 18-А, 18-Б
Площі	Кадастровий номер: 8000000000:78:093:0086 - 0,1564 га; Кадастровий номер: 8000000000:78:093:0087 - 0,0076 га; Кадастровий номер: 8000000000:78:093:0088 - 1,3251 га
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

## 3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи (ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАЛСТРІТ») на підставі доручення заступника міського голови-секретаря Київської міської ради В. Бондаренка від 15.04.2024 № 08/14407 та листа-згоди Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.06.2024 № 0570202/2-8795 землепорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:093:0303.

## 4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:093:0303).

## 5. Особливі характеристики ділянок.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:78:093:0086 та 8000000000:78:093:0087 вільні від капітальної забудови. Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:093:0088 забудована двома багатоквартирними житловими будинками.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:78:093:0303) потрапляє в межі функціональних зон: переважно до території багатоповислої житлової забудови, частково до території громадських будівель та споруд та частково до території вулиць та доріг (витяг з містобудівної документації, наданий листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.05.2024 № 055-4775).
Правовий режим:	Земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:78:093:0086; 8000000000:78:093:0087; 8000000000:78:093:0088) належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:78:093:0086; 8000000000:78:093:0087; 8000000000:78:093:0088) не входять до зеленої зони.
Інші особливості:	Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:78:093:0303) сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21.03.2024 № 299/8265. Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, розроблена на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2019-2021 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 04.12.2018 № 229/6280. На підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:093:0303 сформовано 3 земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:78:093:0086; 8000000000:78:093:0087; 8000000000:78:093:0088. Земельні ділянки, які утворились в результаті поділу не перетинаються з червоними лініями. Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може

	<p><i>перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення з питань землекористування, 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> <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.</i></p> <p><i>Зважаючи на вказане, цей проєкт 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 поділу земельних ділянок визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

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

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

Проєкт рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

#### **7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

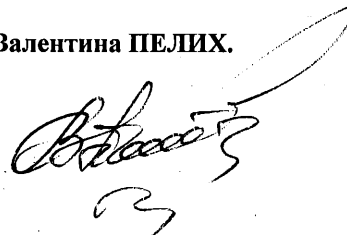
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельними ділянками.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

Витяг з протоколу № 31/96  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 04.12.2024

6.4.1. **Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:093:0303) на просп. Оболонському, буд. 18-А, 18-Б в Оболонському районі міста Києва» (справа № 356370592, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 18.11.2024 № 08/231-1736/ПР).**

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

- висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 21.11.2024 № 08/226-1906 (вх. № 08/47723 від 25.11.2024);

- звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАЛСТРИТ» від 20.11.2024 № 20/11 (вх. № 08/47220 від 20.11.2024) з проханням доповнити проєкт рішення пунктом: «2. Надати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАЛСТРИТ» дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:093:0086 площею 0,1564 га в оренду для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди) на просп. Оболонському (навколо будинку № 18) у Оболонському районі міста Києва за рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Києва згідно з планом-схемою (додаток до рішення)». Пункти 2 та 3 вважати пунктами 3 та 4.

**СЛУХАЛИ:**

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

**ВИРІШИЛИ:** Враховуючи звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «МАЛСТРИТ» від 20.11.2024 № 20/11 (вх. № 08/47220 від 20.11.2024) та лист Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради (вх. № 08/45522 від 12.11.2024), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:093:0303) на просп. Оболонському, буд. 18-А, 18-Б в Оболонському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:

- пункт 2 проєкту рішення після слова «чинності» доповнити словами «з моменту його прийняття»;

- доповнити преамбулу проєкту рішення звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «МАЛСТРИТ» від 20.11.2024 №20/11 від 20.11.2024 (вх. №08/47220 від 20.11.2024) та новим пунктом 2 такого змісту: «2. Надати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАЛСТРИТ» дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:093:0086 площею 0,1564 га в оренду для розміщення та обслуговування лінійних об'єктів транспортної інфраструктури (заїзди-виїзди) на просп. Оболонському, буд. 18-А, 18-Б у Оболонському районі м. Києва за рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Києва»;

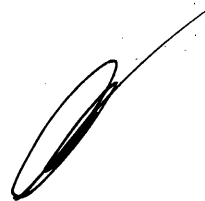
- пункти 2 та 3 проєкту рішення вважати пунктами 3 та 4 відповідно.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18 (Калініченко Д. Ю., Конопелько М. В., Кримчак С. О., Левченко О. А., Маляревич О. В., Пастухова Н. Ю., Сулига Ю. А., Шаповал А. А., Бурдукова В. В., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Кириченко К. В., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Овраменко О. В., Симуніна Ю. М., Терентьев М. О., Федоренко Ю. С.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 6 (Баленко І. М., Зантарая Г. М., Міщенко О. Г., Турець В. В., Кузьменко Є. А., Ясинський Г. І.).

**Рішення прийнято.**

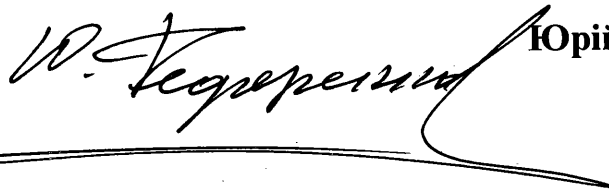
Згідно з протоколом.

Голова комісії



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

Секретар комісії



**Юрій ФЕДОРЕНКО**





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 № 08/230-1556

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 18.11.2024 № 08/231-1736/ПР «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:093:0303) на просп. Оболонському, буд. 18-А, 18-Б в Оболонському районі міста Києва»

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

Проєктом рішення передбачається затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок які перебувають у власності Територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради цільове призначення: 02.03- для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку на просп. Оболонському, буд. 18-А, 18-Б в Оболонському районі м. Києва Кадастровий номер земельної ділянки: 8000000000:78:093:0303 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку), якою передбачено формування трьох земельних ділянок, а саме:

- площею 0,1564 га (кадастровий номер 8000000000:78:093:0086),
- площею 0,0076 га (кадастровий номер 8000000000:78:093:0087),
- площею 1,3251 га (кадастровий номер 8000000000:78:093:0088) справа № 356370592.

За наявною в управлінні інформацією до проєкту рішення підготовлено висновок управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва

від 21.11.2024 №08/226-1906, відповідно до якого зазначено, що 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 управління вважає за необхідне зауважити про таке.

1. Як вбачається із матеріалів проєкту рішення земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:78:093:0303) сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, затвердженої рішенням Київської міської ради від 21.03.2024 № 299/8265.

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, розроблена на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2019-2021 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 04.12.2018 № 229/6280.

На підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:093:0303 сформовано 3 земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:78:093:0086; 8000000000:78:093:0087; 8000000000:78:093:0088.

Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:78:093:0086 та 8000000000:78:093:0087 вільні від капітальної забудови.

Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:093:0088 забудована двома багатоквартирними житловими будинками.

У матеріалах проєкту рішення міститься клопотання ТОВ «МАЛСТРІТ» від 15.07.2024 № 534401867 про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:78:093:0087, орієнтовний розмір 0, 0076 га для влаштування заїздів/проїздів/виїздів, вид права, на якому зацікавлена особа має намір одержати земельну ділянку: оренда 15 років.

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

Згідно з частиною першою та другою статті 79<sup>1</sup> Земельного кодексу України формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру. Формування земельних ділянок здійснюється: у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності; шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок; шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проєктами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проєктами землеустрою щодо

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

Частиною шостою цієї ж статті передбачено, що формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

Враховуючи вищевикладене, сумнівним з правового погляду є визначення пунктом 1 проєкту рішення виду використання земельних ділянок для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку на просп. Оболонському, буд. 18-А, 18-Б в Оболонському районі м. Києва.

2. Крім того, зазначаємо, що при поділі та об'єднанні земельних ділянок мають бути дотримані положення частини третьої статті 20 Земельного кодексу України, якою передбачено, що категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України (частина 5 статті 20 Земельного кодексу України).

Постановою Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» визначено «Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила їх застосування» (далі - Класифікатор).

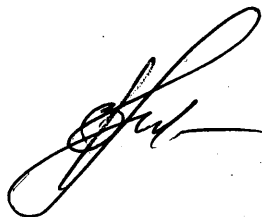
Відповідно до абзацу дев'ятого пункту 2 розділу I «Загальні положення» Класифікатора категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються у випадках, установлених законодавством, у межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженим комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території. Перелік

кодів переважних (основних) та супутніх видів цільового призначення земельної ділянки в межах відповідного виду функціонального призначення території.

Разом з тим, проєкт рішення підготовлено Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), який відповідно до Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2022 № 4753/4794 у межах своєї компетенції здійснює управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, землями державної власності в межах міста Києва, розпорядником яких є виконавчий орган Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація), забезпечує проведення в місті Києві земельної реформи, раціональне використання та охорону цих земель на території міста, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва, забезпечує вжиття заходів інспекційного реагування щодо дотримання вимог земельного законодавства на території міста Києва в межах повноважень, визначених законами України.

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.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Тетяна Мороченець