



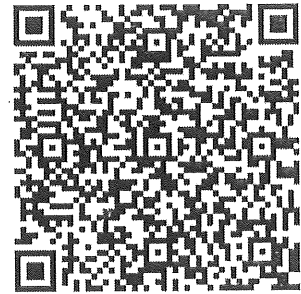
КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА  
IV сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ \_\_\_\_\_

Про поділ земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:78:215:0084, зміну цільового призначення земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:78:215:0032 та надання її в постійне користування КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» для створення, облаштування та експлуатації зелених насаджень загального користування на вул. Прирічній в Оболонському районі міста Києва



783128393

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 20 листопада 2024 року № 60171-009111076-031-03, проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані документи, керуючись статтями 9, 20, 79<sup>1</sup>, 83, 92, 116, 122, 123, 186, пунктом 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», рішенням Київської міської ради від 03 вересня 2015 року № 930/1794 «Про створення парку відпочинку на земельній ділянці площею 16,44 га на вул. Прирічній в Оболонському районі м. Києва» Київська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки (вид цільового призначення якої змінюється з одночасним поділом земельної ділянки

кадастровий номер 8000000000:78:215:0084) Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» за адресою: вул. Прирічна в Оболонському районі м. Києва відповідно до якого сформовані земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:78:215:0032, 8000000000:78:215:0030, 8000000000:78:215:0029 та 8000000000:78:215:0033 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.10), заява ДЦ від 20 листопада 2024 року № 60171-009111076-031-03, справа № 783128393.

2. Змінити категорію земель та вид цільового призначення земельної ділянки площею 16,4130 га (кадастровий номер 8000000000:78:215:0032) на вул. Прирічній в Оболонському районі м. Києва з категорії «землі житлової та громадської забудови» з кодом виду цільового призначення «02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури» на категорію земель «землі рекреаційного призначення» з кодом 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, в постійне користування земельну ділянку площею 16,4130 га (кадастровий номер 8000000000:78:215:0032) для створення, облаштування та експлуатації зелених насаджень загального користування (код виду цільового призначення – 07.08, категорія земель - землі рекреаційного призначення) на вул. Прирічній в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

4. КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД»:

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

4.2. 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».

4.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

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

4.6. Земельну ділянку в межах прибережних захисних смуг та водоохоронних зон використовувати з обмеженнями відповідно до вимог статей 60, 61 Земельного кодексу України та статей 86-89 Водного кодексу України.

4.7. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельну ділянку в порядку, визначеному законодавством України.

5. 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.

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

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

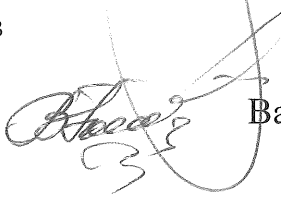
**ПОДАННЯ:**

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)

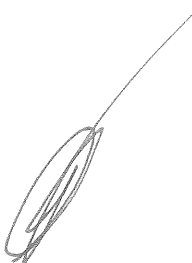


Дмитро РАДЗІВСЬКИЙ

*В. Дюрішов*

**ПОГОДЖЕНО:**

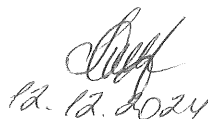
*04.12.2024*  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містопланування  
та земельних відносин



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Голова

*5000*  
Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради



*12.12.2024*

*Валентина Положишник*  
Валентина ПОЛОЖИШНИК

*Постійна комісія Київської міської  
ради з питань екологічної політики*

*12.12.2024.*

Голова



*Denys Moskal*



# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-74204 від 25.11.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про поділ земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:78:215:0084, зміну цільового призначення земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:78:215:0032 та надання їй в постійне користування **КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ**

**ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД»** для створення, облаштування та експлуатації зелених насаджень загального користування на вул. Прирічний в Оболонському районі міста Києва

До справи

№ 783128393



## 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 Україна, місто Київ, ВУЛИЦЯ ХРЕЩАТИК, 36
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 21.11.2024 № 783128393

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:215:0032).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, вул. Прирічна
Площа	16,4130 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (постійне користування)
Категорія земель	існуюча – землі житлової та громадської забудови; проектна – землі рекреаційного призначення
Цільове призначення	існуюче – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури; проектне – 07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування (для створення, облаштування та експлуатації зелених насаджень загального користування)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	Існуюча – 246 307 954 грн 07 коп. Проектна – 82 102 651 грн 36 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.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

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:	<i>Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<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 та рішення Київської міської ради від 01.10.2007 № 433/3267, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до території громадських будівель та споруд (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 28.11.2024 № 055-13127). Відповідно до частини четвертої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» зміна цільового призначення земельної ділянки допускається виключно за умови дотримання правил співвідношення між новим видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території, визначеного відповідною містобудівною документацією на місцевому рівні. Згідно з додатком 60 постанови Кабінету Міністрів України № 1051 від 17.10.2012 код виду цільового призначення 07.08 є супутнім видом цільового призначення земельної ділянки в зазначеному виді функціонального призначення.</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
Інші особливості:	<i>Відповідно до рішення Київської міської ради від 01.10.2007 № 433/3267 земельну ділянку загальною площею 16,44 га (кадастровий номер 8000000000:78:215:0084) на вул. Прирічній в Оболонському районі м. Києва передано ТОВ «Архітектурно-будівельний альянс» у довгострокову оренду на 10 років для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально-побутового, торговельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу (договір оренди земельної ділянки від 28.03.2008 № 78-6-00528). Рішенням Київської міської ради від 04.03.2015 № 175/1040 розірвано вказаний договір оренди земельної ділянки. Згідно з рішенням Київської міської ради від 03.09.2015 № 930/1794 «Про створення парку відпочинку на земельній ділянці площею 16,44 га на вул. Прирічній в Оболонському районі м. Києва» внесено зміни до Генерального плану міста та проекту планування його приміської зони на</i>

період до 2020 року, а саме: включено земельну ділянку площею 16,44 га на вул. Прирічній в Оболонському районі м. Києва до зони зелених насаджень загального користування.

Рішенням Господарського суду міста Києва від 02.12.2015 року у справі № 910/19775/15, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 29.03.2016 та постановою Вищого господарського суду України від 30.08.2016, визнано недійсним рішення Київської міської ради від 04.03.2015 № 175/1040, за ТОВ «Архітектурно-будівельний альянс» визнано право користування земельною ділянкою загальною площею 16,44 га (кадастровий номер 8000000000:78:215:0084) на вулиці Прирічній в Оболонському районі м. Києва.

Термін дії договору оренди закінчився 28.03.2018.

Рішенням Київської міської ради від 22.03.2018 № 395/4459 ТОВ «Архітектурно-будівельний альянс» відмовлено в поновленні договору оренди земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлового, соціально-побутового, торговельно-розважального, культурного, готельно-офісного, спортивно-оздоровчого комплексу площею 16,44 га (кадастровий номер 8000000000:78:215:0084) на вул. Прирічній в Оболонському районі м. Києва від 28.03.2008 № 78-6-00528 та віднесено зазначену земельну ділянку до земель запасу відповідної категорії.

Відповідно до пункту 4 цього рішення доручено Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» здійснити всі організаційно-правові заходи щодо облаштування парку на земельній ділянці площею 16,44 га на вул. Прирічній в Оболонському районі міста Києва.

Рішенням Київської міської ради від 20.04.2023 № 6288/6329 надано Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:215:0084) у постійне користування для створення, облаштування та експлуатації зелених насаджень загального користування на вул. Прирічній в Оболонському районі міста Києва.

На земельній ділянці розташоване майно інших осіб у зв'язку з чим проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки здійснюється поділ земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:78:215:0084 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на чотири земельні ділянки: з кадастровими номерами 8000000000:78:215:0032, 8000000000:78:215:0030, 8000000000:78:215:0029 та 8000000000:78:215:0033 і одночасно змінюється категорія земель на «землі рекреаційного призначення» та код виду цільового призначення на «07.08 земельні ділянки

	<p>загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування» новоутвореної земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:215:0032.</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може 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.</p> <p>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей 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 і 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.

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.

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:

існуючий - 73 892 грн 39 коп. (0,03%),

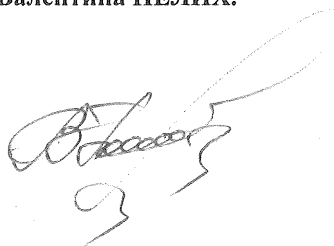
проєктний - 821 026 грн 51 коп. (1%).

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

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

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

Код земельної ділянки: 78:215:0033

Справа 783128393

Площа: 0.0196 га

Адрес земельної ділянки: Оболонський район, вул. Прирічна

Заявник: КИЇВСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА "КИЇВЗЕЛЕНБУД"

Вид та термін користування: Не визначено

Цільове призначення: 02.10, Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури



Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

Матеріали аерофотозйомки 2019 р.

виготовлено за даними АІС ОУЗР



Код земельної ділянки: 78:215:0030

Справа 783128393

Площа: 0.0037 га

Адрес земельної ділянки: Оболонський район, вул. Прирічна

Заявник: КИЇВСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА "КИЇВЗЕЛЕНБУД"

Вид та термін користування: Не визначено

Цільове призначення: 02.10, Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури



Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

Код земельної ділянки: 78:215:0032  
Площа: 16.4130 га  
Адрес земельної ділянки: Оболонський район, вул. Прирічна  
Заявник: КИЇВСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА "КИЇВЗЕЛЕНБУД"  
Вид та термін користування: постійне користування  
Цільове призначення: 02.10, Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури





Код земельної ділянки: 78:215:0029  
Площа: 0.0043 га  
Адрес земельної ділянки: Оболонський район, вул. Прирічна  
Заявник: КИЇВСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА "КИЇВЗЕЛЕНБУД"  
Вид та термін користування: Не визначено  
Цільове призначення: 02.10, Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури

