



08/231-19/ПР
09.01.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про надання КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» земельної ділянки в постійне користування для обслуговування та експлуатації зелених насаджень загального користування від вул. Володимирської, 2 до вул. Великої Житомирської, 36 у Шевченківському районі міста Києва



418392015

Відповідно до статей 9, 83, 92, 116, 122, 123, 186 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву КИЇВСЬКОГО КОМУНАЛЬНОГО ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» від 02 листопада 2023 року № 63064-008008604-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:91:157:0047) КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» для обслуговування та експлуатації зелених насаджень загального користування від вул. Володимирської, 2 до вул. Великої Житомирської, 36 у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель – землі рекреаційного призначення, код виду цільового призначення – 07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування), заява ДЦ від 02 листопада 2023 року № 63064-008008604-031-03, справа № 418392015.

2. Змінити вид цільового призначення земельної ділянки площею 1,5095 га (кадастровий номер 8000000000:91:157:0047) від вул. Володимирської, 2 до вул. Великої Житомирської, 36 у Шевченківському районі м. Києва з «іншої комерційної діяльності» на «07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування» та віднести її до категорії земель – землі рекреаційного призначення.

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 1,5095 га (кадастровий номер 8000000000:91:157:0047) для обслуговування та експлуатації зелених насаджень загального користування (код виду цільового призначення – 07.08) від вул. Володимирської, 2 до вул. Великої Житомирської, 36 у Шевченківському 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. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

4.4. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про категорію земель та зміну цільового призначення земельної ділянки в порядку, визначеному законодавством України.

4.5. Вжити заходів щодо державної реєстрації обмежень у використанні земельної ділянки у порядку, встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр» та дотримуватися зареєстрованих обмежень.

4.6. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України «Про охорону археологічної спадщини», зокрема, зазначених у листі Міністерства культури та інформаційної політики України від 11 жовтня 2023 року № 06/35/8812-23.

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень


Петро ОЛЕНИЧ

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


Валентина ПЕЛИХ

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


Дмитро РАДЗІВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

08-06-2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

Голова


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради


Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань екологічної політики

з резолюцією № 08/230-626
23.01.2024

Голова

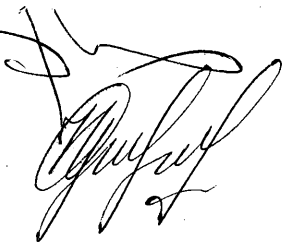

Денис МОСКАЛЬ

Секретар


Світлана КУЛЕБА

19.01.2024
Постійна комісія Київської міської
ради з питань збереження та захисту
культурної спадщини

Голова


Ярослав ФЕДОРЕНКО

Секретар

Інна ЯРМОЛЕНКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-60800 від 12.12.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА

«КИЇВЗЕЛЕНБУД» земельної ділянки в постійне користування
для обслуговування та експлуатації зелених насаджень
загального користування від вул. Володимирської, 2 до
вул. Великої Житомирської, 36 у Шевченківському районі міста
Києва

До справи
№ 418392015



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, м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 03.11.2023 № 418392015

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:157:0047).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, від вул. Володимирської, 2 до вул. Великої Житомирської, 36
Площа	1,5095 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (постійне користування)
Категорія земель	землі рекреаційного призначення
Цільове призначення	07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування (для обслуговування та експлуатації зелених насаджень загального користування)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	38 474 432 грн 51 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 на землю.

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, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням частково належить до території зелених насаджень загального користування та частково до території житлової середньо- та малоповерхової забудови. Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення території та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, наведеного в додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, код виду цільового призначення 07.08 (земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування) є супутнім видом цільового призначення території житлової середньо- та малоповерхової забудови.</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Право комунальної власності територіальної громади міста Києва, в особі Київської міської ради зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 15.03.2016, номер відомостей про речове право: 13754739.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Відповідно до показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затверджених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 (із змінами та доповненнями), земельна ділянка входить до зеленої зони «Пейзажна алея (у т. ч. схили по вулиці Гончарній, Смирнова-Ласточкина)».</i>
Інші особливості:	<i>Рішенням Київської міської ради від 18.11.2004 № 739/2149 товариству з обмеженою відповідальністю «ШАНС» передано земельну ділянку площею 1,5095 га (кадастровий номер 8000000000:91:157:0047) в оренду на 5 років для будівництва, експлуатації та обслуговування комплексу готелю та бізнес-центру на вул. Великій Житомирській у Шевченківському районі. Постановою Окружного адміністративного суду міста Києва від 11.02.2011 № 2а-10571/10/2670, залишеною без змін ухвалою Київського апеляційного адміністративного суду від 07.06.2011 скасовано рішення Київської міської ради від 18.11.2004 № 739/2149.</i>

Рішенням Господарського суду міста Києва від 03.10.2013 № 910/9208/13 частково задоволено позов заступника прокурора міста Києва в інтересах держави в особі Київської міської ради до товариства з обмеженою відповідальністю «ШАНС» про розірвання договорів оренди, зобов'язано товариство повернути Київській міській раді, зокрема, земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:91:157:0047.

Крім того, рішенням Господарського суду міста Києва від 03.10.2013 № 910/9208/13 встановлено, що постановою Київського апеляційного господарського суду від 13.12.2010 у справі 25/93 скасовано рішення Господарського суду міста Києва від 13.03.2008, яким було задоволено позов товариства, зокрема, щодо поновлення строку дії договору оренди на 10 років. А отже, договір оренди земельної ділянки припинений.

Постановою Державної виконавчої служби Шевченківського районного управління юстиції у м. Києві від 21.01.2014 закінчено виконавче провадження щодо виконання рішення Господарського суду міста Києва від 03.10.2013 № 910/9208/13 та повернуто Київській міській раді земельну ділянку площею 1,5095 га кадастровий номер 8000000000:91:157:0047, яка знаходиться, за адресою: вул. Велика Житомирська у Шевченківському районі м. Києва.

Рішенням Київської міської ради від 22.04.2021 № 659/700 Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» надано дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки від вул. Володимирської, 2 до вул. Великої Житомирської, 36 у Шевченківському районі м. Києва для обслуговування та експлуатації зелених насаджень загального користування.

Земельна ділянка розташована в архітектурній та археологічній охоронних зонах та в зоні охоронюваного ландшафту, на території пам'ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долин р. Дніпра», в межах Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ», на території пам'ятки містобудування місцевого значення «вулиця Володимирська та вулиця Терещківська» та частково на території пам'ятки археології національного значення «Місто Володимира-дитинець стародавнього Києва з фундаментами Десятинної церкви» (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 11.10.2023 № 06/35/8812-23 та Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.06.2023 № 066-2058).

	<p><i>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання або відмову в наданні в 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> <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 передачі земельних ділянок у користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

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

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

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

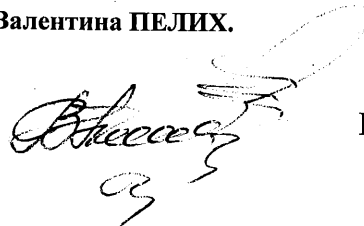
Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме: **384 744 грн 33 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



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

21.05.2024 № 08/230-626

на № _____ від _____

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

Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради від 09.01.2024 № 08/231-19/ПР
«Про надання КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО
БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА
«КИЇВЗЕЛЕНБУД» земельної ділянки в постійне користування для
обслуговування та експлуатації зелених насаджень загального користування від
вул. Володимирської, 2 до вул. Великої Житомирської, 36 у Шевченківському
районі міста Києва»

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

1. Відповідно до інформації зазначеної у листі Міністерства культури та
інформаційної політики України від 11.10.2023 № 06/35/8812-23, земельна ділянка
розташовується в історичному ареалі міста (наказ Міністерства культури та
інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599), на території пам'ятки
ландшафту, історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і
долини р. Дніпра» (наказ Міністерства культури і туризму України від 03.02.2010
№ 58/0/16-10 у редакції наказу Міністерства культури і туризму України від
16.06.2011 № 453/0/16-11), в межах Державного історико-архітектурного
заповідника «Стародавній Київ», частково на території пам'ятки археології
національного значення «Місто Володимира-дитинець стародавнього Києва з
фундаментами Десятинної церкви» (постанова Кабінету Міністрів України від
03.09.2009 № 928, охоронний № 260010-Н).

Водночас, слід зауважити, що земельна ділянка, яка розташована в

архітектурній, археологічній охоронних зонах, в межах державного історико-архітектурного заповідника, на території пам'ятки археології національного значення, 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, буферних зон, історичних ареалів населених місць, територій об'єктів культурної всесвітньої спадщини на підставі ст. 53-54¹ Земельного кодексу України відноситься до земель історико-культурного призначення в силу закону, котрим притаманні особливості їх правового режиму, зумовлені потребою охорони і збереження об'єктів культурної спадщини. Особливості правового режиму земель історико-культурного призначення проявляються під час набуття, здійснення та припинення як права власності так і права користування такими земельними ділянками.

Разом з тим у проєкті рішення не відображено інформації, що вказана земельна ділянка відноситься до земель історико-культурного призначення.

Водночас, проєкт рішення підготовлений Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до повноважень якого відповідно до Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23 червня 2022 року № 4753/4794) віднесено забезпечення виконання повноважень Київської міської ради у сфері земельних відносин і здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва.

Департамент у межах своєї компетенції здійснює управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, 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.

2. Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проєкт рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

Закон встановлює вимоги до структури адміністративного акта, та передбачає, що письмовий адміністративний акт або усний адміністративний акт,

підтвержений у письмовій формі, складається із вступної, мотивувальної, резолютивної та заключної частин (стаття 71 Закону).

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

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

1) дата подання заяви або скарги та стислий зміст вимоги, що в ній міститься (у разі прийняття акта за заявою або скаргою особи);

2) фактичні обставини справи;

3) зміст документів та відомості, враховані під час розгляду справи;

4) посилання на докази або інші матеріали справи, на яких ґрунтуються висновки адміністративного органу;

5) детальна правова оцінка обставин, виявлених адміністративним органом, та чітке зазначення висновків, зроблених на підставі такої правової оцінки виявлених обставин.

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

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

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

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

Доведення адміністративного акта до відома особи здійснюється шляхом:

1) вручення акта або надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);

2) надсилання на адресу електронної пошти чи передачі з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку;

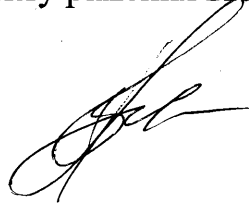
- 3) публічного оголошення, оприлюднення згідно з вимогами законодавства;
- 4) усного повідомлення у випадках, передбачених законом.

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

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

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

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК