



08/231-227/ПР  
16.02.2024

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про зміну виду цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності громадянки Приймак Любови Олександрівни, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Сальського Володимира, 44 у Шевченківському районі міста Києва



373959713

Розглянувши заяву громадянки Приймак Любови Олександрівни, яка зареєстрована за адресою, від 24 січня 2024 року № 72361-008228418-031-03, проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані до нього документи, керуючись статтями 9, 20, 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», Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється із земель для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) у землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі гр. Приймак Любові Олександрівни на вул. Сальського Володимира, 44 у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 03.07), заява ДЦ від 24 січня 2024 року № 72361-008228418-031-03, справа № 373959713.

2. Змінити вид цільового призначення земельної ділянки площею 0,1000 га (кадастровий номер 8000000000:91:129:0121), яка перебуває у власності

громадянки Приймак Любові Олександрівни, право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25 січня 2023 року, номер відомостей про речове право: 49064348, на вул. Сальського Володимира, 44 у Шевченківському районі міста Києва з кодом виду цільового призначення - 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та дозволити її використання з кодом виду цільового призначення - 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

3. Громадянки Приймак Любові Олександрівні:

3.1. Виконувати обов'язки власника земельної ділянки відповідно до вимог статті 91 Земельного кодексу України.

3.2. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну виду цільового призначення земельної ділянки у порядку, визначеному законодавством України.

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

3.4. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

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

4. Попередити власника, що право власності на земельну ділянку може бути припинено у випадках, передбачених статтями 140, 143 Земельного кодексу України.

5. Дане рішення набирає чинності з дня доведення його до відома заявника.

6. Відповідальному структурному підрозділу Київської міської ради забезпечити виконання пункту 5 цього рішення в порядку, визначеному Законом України «Про адміністративну процедуру».

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

Начальник 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

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

  
Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань підприємництва, промисловості  
та міського благоустрою

*Міжкомісія*  
*від 11.09.2024 № 06/130-10/17*  
ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

ГОЛОВА

ВАГАН ТОВМАСЯН

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-61904 від 30.01.2024

до проекту рішення Київської міської ради:  
Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності громадянки Приймак Любави Олександрівни для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Сальського Володимира, 44 у Шевченківському районі міста Києва

До справи  
№ 373959713



## 1. Фізична особа:

ПІБ:

Приймак Любава Олександрівна  
від 25.01.2023 номер 373959713

Клопотання:

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:129:0121).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Сальського Володимира, 44
Площа	0,1000 га
Вид та термін користування	власність (зміна виду цільового призначення)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення	існуючий - 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) проектний - 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	Існуюча 1 870 030 грн 12 коп. Проектна 3 927 063 грн 25 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 зміну цільового призначення земельної ділянки.

### 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<i>Земельна ділянка забудована житловим будинком загальною площею 44,5 кв.м на вул. Сальського Володимира, 44, який знаходиться після пожежі 2021 року в аварійному стані (лист Шевченківського районного управління Головного управління ДСНС України у м. Києві від 18.09.2023 № 712301-764/712301), (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1400504380000), який належить на праві приватної власності гр. Приймак Любові Олександрівні на підставі договору купівлі-продажу від 25.0.2023 № 55, про що зроблено запис в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.01.2023, номер запису про право власності: 49064393 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 30.01.2024 № 363792333).</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 належить до території житлової садибної забудови.</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка перебуває у приватній власності гр. Приймак Любові Олександрівні на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 25.01.2023 № 55.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
Інші особливості:	<i>Даним проектом рішення передбачено змінити вид цільового призначення земельної ділянки з «02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» на «03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі». Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</i>

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

Загальні засади та порядок зміни виду цільового призначення земельних ділянок визначено Земельним кодексом України.

Проект рішення містить інформацію про заявника, що відноситься до інформації з обмеженим доступом в розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект 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.

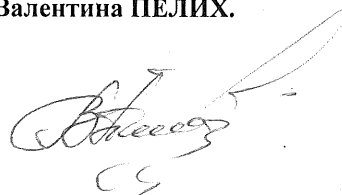
Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме: існуючий – 561 грн 01 коп (0,03%), проектний – 39 270 грн 63 коп (1%).

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

11.09.2024 № 08/230-1027

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 16.02.2024 №08/231-227  
«Про зміну виду цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у  
власності громадянки Приймак Любові Олександрівни, для будівництва та  
обслуговування будівель торгівлі на вул. Сальського Володимира, 44 у  
Шевченківському районі міста Києва »

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

Проектом рішення пропонується затвердити проект землеустрою щодо  
відведення земельної ділянки, цільове призначення якої змінюється із земель для  
будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд  
(присадибна ділянка) у землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі  
гр. Приймак Любові Олександрівни на вул. Сальського Володимира, 44 у  
Шевченківському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та  
громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07.), змінити вид  
цільового призначення земельної ділянки площею 0, 1000 га (кадастровий номер  
8000000000:91:129), яка перебуває у власності громадянки Приймак Любові  
Олександрівни, право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав  
на нерухоме майно 25 січня 2023 року, номер відомостей про речове право:  
49064348, на вул. Сальського Володимира, 44 у Шевченківському районі міста  
Києва з кодом виду цільового призначення- 02.01 для будівництва і обслуговування  
житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка ) та  
дозволити її використання з кодом виду цільового призначення – 03.07. для  
будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Згідно з пояснювальною запискою до проекту рішення та матеріалами  
проекту землеустрою детальний план території відсутній.

Згідно зі статтею 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства.

Відповідно до статті 20 Земельного кодексу України при зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення. 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. При внесенні до Державного земельного кадастру відомостей про встановлення або зміну цільового призначення земельної ділянки належність земельної ділянки до відповідної функціональної зони визначається за даними Державного земельного кадастру. 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. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

Згідно з пунктом 23 розділу X Земельного кодексу України до внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони зміна цільового призначення земельних ділянок здійснюється за проектами землеустрою щодо їх відведення. Рішення про зміну цільового призначення земельних ділянок у таких випадках приймається щодо земельних ділянок приватної власності - сільськими, селищними, міськими радами, на території яких розташована відповідна земельна ділянка.

Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок, що передбачає зміну цільового призначення земельної ділянки, затверджується органом, що приймає рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки.

До внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональні зони належність земельної ділянки до функціональної зони, встановленої до 1 січня 2025 року, визначається відповідно до:

плану зонування (щодо земельних ділянок у межах населених пунктів, на які не затверджений детальний план території);

генерального плану населеного пункту (у разі відсутності плану зонування та щодо земельних ділянок у межах населеного пункту, на які не затверджений детальний план території);

детального плану території;

містобудівної документації регіонального рівня (щодо земельних ділянок за межами населених пунктів, на які не розроблено детальний план території).

Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила їх застосування, затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051, відповідно до якого 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 наведеного у додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру. Сукупна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території відповідного виду функціонального призначення в межах однієї функціональної зони.

Відповідно до матеріалів, доданих до проєкту рішення не можна дійти однозначного висновку про відповідність зміни цільового призначення земельної ділянки функціональному призначенню та відповідно встановленим вимогам земельного законодавства щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК