

35.

08/231-2362/MP
08.07.2019



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

Мерчик

№ _____

Про надання у постійне користування комунальному підприємству по утриманню зелених насаджень Оболонського району м. Києва земельної ділянки для створення озелених територій загального користування на вул. Героїв Дніпра, 53-55 в Оболонському районі м. Києва

Виконавчий орган Київської міської ради
Київська міська державна адміністрація
Департамент земельних ресурсів

Регістраційний номер: 554539651

Дата: 18.06.2019



Відповідно до статей 9, 83, 92, 116, 123 Земельного кодексу України, Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву комунального підприємства по утриманню зелених насаджень Оболонського району м. Києва від 13 червня 2019 року № 50369-004024575-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальному підприємству по утриманню зелених насаджень Оболонського району м. Києва для створення озелених територій загального користування на вул. Героїв Дніпра, 53-55 в Оболонському районі м. Києва (категорія земель - землі рекреаційного призначення, код КВЦПЗ 18.00, справа Д-9556, заява ДЦ від 13 червня 2019 року № 50369-004024575-031-03).

2. Надати комунальному підприємству по утриманню зелених насаджень Оболонського району м. Києва, за умови виконання пункту 3 цього рішення, у

постійне користування земельну ділянку площею 0,2744 га (кадастровий номер 8000000000:78:036:0227) для створення озелених територій загального користування на вул. Героїв Дніпра, 53-55 в Оболонському районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади м. Києва.

3. Комунальному підприємству по утриманню зелених насаджень Оболонського району м. Києва:

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

3.2. Вжити заходів щодо державної реєстрації права постійного користування на земельну ділянку у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

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 пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

3.5. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території м. Києва» (із змінами і доповненнями).

3.6. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01 грудня 2017 року № 10706/0/012/19-17.

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

4. 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.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської державної адміністрації

Олександр СПАСИБКО

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

Петро ОЛЕНИЧ

Заступник директора - начальник юридичного управління Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

03.11.2021
Постійна комісія Київської міської ради з питань *архітектури, містобудування та земельних відносин*

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕВОРЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради з питань екологічної політики *дотриманням 24.07.2019*

Голова

Заст. голови

Костянтин ЯЛОВИЙ

Секретар

Голова

Олексій НОВІКОВ

Б.о. Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради

Ганна ГАРНИНА
Валерія Володимирівна

з рекомендацією
з 19.11.21 №8/230-2501

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-38307 від 19.06.2019

до проекту рішення Київської міської ради:
Про надання у постійне користування комунальному підприємству по утриманню зелених насаджень Оболонського району м. Києва земельної ділянки для створення озелених територій загального користування на вул. Героїв Дніпра, 53-55 в Оболонському районі м. Києва

До кадастрової справи

№ Д-9556



1. Юридична особа:

Назва **Комунальне підприємство по утриманню зелених насаджень Оболонського району м. Києва**

Перелік засновників (учасників) юридичної особи **Київська міська рада. Код ЄДРПОУ засновника: 22883141. Адреса засновника: 01044, місто Київ, Шевченківський район, вулиця Хрещатик, будинок 36 Керівник Ковальчук Марія Олексіївна.**

*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) **Відсутній.**

*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

Клопотання **від 27.11.2015 № К-25793**

Згода (доручення) на проектування **від 01.12.2015 № К-25793**

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:036:0227)

Місце розташування (адреса) **м. Київ, р-н Оболонський, вул. Героїв Дніпра, 53-55**

Площа **0,2744 га**

Вид та термін користування **Право в процесі оформлення (Постійне користування)**

Вид використання **для створення озелених територій загального користування**

Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) **2 772 278 грн. 97 коп. відповідно до витягу з технічної документації ПР-04227 від 19.06.2019**

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю.

3. Обґрунтування прийняття рішення

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із ст. 186-1 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

орган архітектури **№ 776/0/12-4/09-18 від 31.01.2018**

територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин **№ 1897/82-18 від 20.02.2018**

державна землевпорядна експертиза **№ 19-19 від 31.01.2019**

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 квітня 2017 року № 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 (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці: **Вільна від капітальної забудови**

Наявність ДПТ: **розроблено, на розгляді в Київській раді.**

Функціональне призначення згідно Генплану: **території багатоповерхової житлової забудови.**

Правовий режим: **землі комунальної власності територіальної громади міста Києва.**

Розташування в зеленій зоні: **земельна ділянка потрапляє до зеленої зони (рішенням Київської ради від 26.12.2014 № 751/751 земельній ділянці площею 0,24 га надано статус скверу).**

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України розмір земельного податку складатиме **0 грн. 00 коп. (0%)**

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 Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів

Петро ОЛЕНИЧ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

19.11.21 №08/230-2501

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

Рекомендації

до проєкту рішення Київської міської ради від 08.07.2019 №08/231-2362/ПР
«Про надання в постійне користування комунальному підприємству по
утриманню зелених насаджень Оболонського району м. Києва земельної ділянки
для створення озелених територій загального користування
на вул. Героїв Дніпра, 53-55 в Оболонському районі м. Києва»

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

Проєктом рішення передбачається надати комунальному підприємству по
утриманню зелених насаджень Оболонського району м. Києва, за умови виконання
пункту 3 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею
0,2744 га (кадастровий номер 8000000000:78:036:0227) для створення озелених
територій загального користування на вул. Героїв Дніпра, 53-55 в Оболонському
районі м. Києва (категорія земель – землі рекреаційного призначення,
код КВЦПЗ – 18.00).

Із інформації зазначеної у пояснювальній записці від 19.06.2019 до проєкту
рішення вбачається, що детальний план території, на якій розташована земельна
ділянка, розроблено та останній перебуває на розгляді в Київській міській раді.
Водночас, рішенням Київської міської ради від 31.08.2021 № 2242/2283
затверджено детальний план території в межах вул. Північна, просп. Оболонський,

вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграда, Маршала Малиновського в Оболонському районі м. Києва.

Водночас, відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови.

У зв'язу з цим зазначаємо, що згідно з частиною третьою статті 20 Земельного кодексу України 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.

Отже, не є можливим однозначно встановити відповідність цільового призначення земельної ділянки її функціональному призначенню.

Також зазначаємо, що 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 п'ята 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» та зазначено, що введення в дію Класифікатора припиняє чинність КВЦПЗ та УКЦВЗ.

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.

Окрім того, підпунктом 3.4 пункту 3 проекту рішення передбачається, що питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь необхідно вирішувати в порядку та випадках встановлених законодавством.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні» з 01 січня 2021 року повністю скасовано пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту.

Зважаючи на вищевикладене сумнівним з правового погляду є включення підпункту 3.4 пункту 3 до проекту рішення.

Також назву постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування зазначену у пункті 4 проекту рішення необхідно привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08 грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради IX скликання» (у редакції рішення Київської міської ради від 31.08.2021 №2179/2220).

Зважаючи на це, рекомендуємо врахувати вищенаведене при прийнятті проекту рішення.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК