



08/231-25/ПР
11.01.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Надана



314461746

Про надання Головному управлінню Державної служби України з надзвичайних ситуацій у м. Києві земельної ділянки в постійне користування для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС на вул. Квітки Цісик, 38 в Оболонському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 79¹, 83, 92, 116, 117, 122, 123 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (номер запису про право власності 48507839 від 17 листопада 2022 року) та розглянувши заяву Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у м. Києві від 22 грудня 2022 року № 50380-007193953-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати Головному управлінню Державної служби України з надзвичайних ситуацій у м. Києві, за умови виконання пункту 2 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 0,5525 га (кадастровий номер 8000000000:85:066:0012) для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС (код виду цільового призначення – 03.14) на вул. Квітки Цісик, 38 в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку із закріпленням нерухомого майна на праві оперативного управління відповідно до наказу Державної

служби України з надзвичайних ситуацій від 21 грудня 2021 року № 249 «Про закріплення нерухомого майна на праві оперативного управління», право оперативного управління зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11 липня 2022 року, номер запису про інше речове право 47340876 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 22 грудня 2022 року № 50380-007193953-031-03, справа № **314461746**.

2. Головному управлінню Державної служби України з надзвичайних ситуацій у м. Києві:

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

2.2. 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».

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

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

2.6. 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 міста Києва» (із змінами і доповненнями).

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

3. Земельну ділянку комунальної власності територіальної громади міста Києва, зазначену в пункті 1 цього рішення, за актом приймання-передачі передати до земель державної власності.

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 архітектури, містобудування 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:

18.01.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань житлово-комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Тарас КРИВОРУЧКО

Від імені комісії
Київської міської ради
з питань архітектури
та містобудування
та земельних відносин
Голова
Секретар

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Денис Мрочко
Євгенія Курьба

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-48891 від 30.12.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання Головному управлінню Державної служби України з надзвичайних ситуацій у м. Києві земельної ділянки в постійне користування для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС на вул. Квітки Цісик, 38 в Оболонському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 314461746



1. Юридична особа:

Назва	<i>Головне управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у м. Києві</i>
Перелік засновників (учасників)	<i>відсутній</i>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	<i>відсутній</i>
Реєстраційний номер:	<i>від 23.12.2022 № 314461746</i>

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:066:0012).

Місце розташування:	<i>м. Київ, р-н Оболонський, вул. Квітки Цісик, 38</i>
Площа:	<i>0,5525 га</i>
Вид та термін користування:	<i>право в процесі оформлення (постійне користування)</i>
Категорія земель:	<i>Землі житлової та громадської забудови</i>
Цільове призначення:	<i>03.14 для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС</i>
Нормативно грошова оцінка:	<i>5 095 698 грн 29 коп.</i>
<i>*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.</i>	

3. Обґрунтування прийняття рішення.

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 23.12.2022 № НВ-0001503902022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.12.2022 № 319119477), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо надання земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

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:	<p>Земельна ділянка забудована.</p> <p>Громадський будинок за адресою: вул. Цісик Квітки, 38 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2409246780000), який складається з:</p> <ul style="list-style-type: none"> - матеріальний склад, В загальною площею 189,8 кв.м; - склад ПММ, Д загальною площею 10,4 кв.м; - погріб, Е загальною площею 9,1 кв.м; - сміттєзбиральник цегляний, Є загальною площею 21 кв.м; - дроварня, І загальною площею 26,5 кв.м. <p>Зазначений об'єкт нерухомого майна перебуває у державній власності Державної служби України з надзвичайних ситуацій та закріплена на праві оперативного управління за Головним управлінням Державної служби України з надзвичайних ситуацій у м. Києві на підставі наказу Державної служби України з надзвичайних ситуацій від 21.12.2021 № 249 (номер запису про інше речове право: 47340876 від 11.07.2022).</p> <p>Громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами, літ. «А» за адресою: вул. Цісик Квітки, 38 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2399505380000) перебуває у державній власності Державної служби України з надзвичайних ситуацій та закріплена на праві оперативного управління за Головним управлінням Державної служби України з надзвичайних ситуацій у м. Києві на підставі наказу Державної служби України з надзвичайних ситуацій від 21.12.2021 № 249 (номер запису про інше речове право: 47337920 від 11.07.2022, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.12.2022 № 319120259).</p>
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території району Пуца-Водиця в Оболонському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 09.07.2009 № 787/1843, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території комунально-складські (існуючі).
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	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 комунально-складські (існуючі).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	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, земельна ділянка входить до зеленої зони (таблиця 2, Озеленені території загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам, Оболонський район, парки культури і відпочинку, позиція 1, «Пуца-Водиця»).

Інші особливості:	<p>Рішенням Київської міської ради від 27.10.2022 № 5525/5566 затверджено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 85:066, обмеженого вул. Квітки Цісик, вул. Лісною, 7 Лінією та 6 Лінією в Оболонському районі міста Києва.</p> <p>Згідно з частиною першою статті 123 Земельного кодексу України надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр» право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складання документації із землеустрою.</p> <p>Відтак, враховуючи те, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, а також враховуючи те, що право комунальної власності на вказану земельну ділянку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, зазначеним проектом рішення передбачається передати земельну ділянку без зміни її меж та цільового призначення.</p> <p>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.</p>
-------------------	--

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 міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

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: **509 грн 57 коп. (0,01 %).**

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

 Віктор Дворнік



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

14.02.2023 № 08/230-235

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 11.01.2023 року № 08/231-25/ПР
«Про надання Головному управлінню Державної служби України з
надзвичайних ситуацій у м. Києві земельної ділянки в постійне користування
для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС на
вул. Квітки Цісик, 38 в Оболонському районі міста Києва»

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

Проектом рішення, передбачається надати Головному управлінню
Державної служби України з надзвичайних ситуацій у м. Києві в постійне
користування земельну ділянку площею 0,5525 га (кадастровий номер
8000000000:85:066:0012) для розміщення та постійної діяльності органів і
підрозділів ДСНС (код виду цільового призначення – 03.14) на вул. Квітки Цісик,
38 в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності
територіальної громади міста Києва у зв'язку із закріпленням нерухомого майна
на праві оперативного управління відповідно до наказу Державної служби
України з надзвичайних ситуацій від 21 грудня 2021 року № 249 «Про
закріплення нерухомого майна на праві оперативного управління», право
оперативного управління зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на
нерухоме майно 11 липня 2022 року, номер запису про інше речове право
47340876 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДД
від 22 грудня 2022 року № 50380-007193953-031-03).

1. У пояснювальній записці до проекту рішення зазначається, що
відповідно до детального плану території району Пуща-Водиця в Оболонському
районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 09.07.2009

року № 787/1843, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території комунально-складські (існуючі). Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території комунально-складські (існуючі). Також вказано, що 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 року № 1583/1624, земельна ділянка входить до зеленої зони (таблиця 2, Озеленені території загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам, Оболонський район, парки культури і відпочинку, позиція 1, «Пуща-Водиця»).

Як вбачається зі змісту матеріалів, доданих до проекту рішення вказана вище земельна ділянка знаходиться в межах округу санітарної охорони курортів, в другій зоні округу санітарної охорони курорту.

Відповідно до вимог статті 48 Земельного кодексу України на землях оздоровчого призначення забороняється діяльність, яка суперечить їх цільовому призначенню або може негативно вплинути на природні лікувальні властивості цих земель. На територіях лікувально-оздоровчих місцевостей і курортів встановлюються округи і зони санітарної (гірничо-санітарної) охорони.

Звертаємо увагу на положення частини третьої даної статті, в якій зазначено, що у межах округу санітарної (гірничо-санітарної) охорони забороняються передача земельних ділянок у власність і надання у користування підприємствам, установам, організаціям і громадянам для діяльності, несумісної з охороною природних лікувальних властивостей і відпочинком населення.

Будівництво об'єктів житлового, громадського призначення та інших об'єктів, інша господарська діяльність на землях оздоровчого призначення здійснюються виключно за умови дотримання режимів округів і зон санітарної (гірничо-санітарної) охорони, якщо така діяльність сумісна з охороною природних лікувальних ресурсів і відпочинком населення.

Частиною першою статті 32 Закону України «Про курорти» передбачено, що друга зона (зона обмежень) охоплює: територію, з якої відбувається стік поверхневих і ґрунтових вод до місця виходу на поверхню мінеральних вод або до родовища лікувальних грязей, до мінеральних озер та лиманів, місць неглибокої циркуляції мінеральних та прісних вод, які формують мінеральні джерела; природні та штучні сховища мінеральних вод і лікувальних грязей; територію, на якій знаходяться санаторно-курортні заклади та заклади відпочинку і яка призначена для будівництва таких закладів; парки, ліси та інші зелені насадження, використання яких без дотримання вимог природоохоронного законодавства та правил, передбачених для округу санітарної охорони курорту, може призвести до погіршення природних і лікувальних факторів курорту.

Також частина друга вказаної вище статті визначає, що на території другої зони (зони обмежень) забороняється: будівництво об'єктів і споруд, не пов'язаних з безпосереднім задоволенням потреб місцевого населення та громадян, які прибувають на курорт; проведення гірничих та інших видів робіт, не пов'язаних з безпосереднім упорядкуванням території; спорудження поглинаючих колодязів, створення полів підземної фільтрації; забруднення

поверхневих водойм під час здійснення будь-яких видів робіт; влаштування звалищ, гноєсховищ, кладовищ, скотомогильників, а також накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, інших відходів, що призводять до забруднення водойм, ґрунту, ґрунтових вод, повітря; розміщення складів пестицидів і мінеральних добрив; здійснення промислової вирубки зелених насаджень, а також будь-яке інше використання земельних ділянок і водойм, що може призвести до погіршення їх природних і лікувальних факторів; скидання у водні об'єкти сміття, стічних, підсланевих і баластних вод, витікання таких вод та інших речовин з транспортних (плавучих) засобів і трубопроводів.

2. З інформації, зазначеної у витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 23.12.2022 року № НВ-0001503902022 вбачається, зокрема, вид обмеження у використанні земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:85:066:0012, площею 0,5525 га – історичний ареал населеного місця.

Згідно із статтею 1 Закону України «Про охорону культурної спадщини» історичний ареал населеного місця - частина населеного місця, що зберегла об'єкти культурної спадщини і пов'язані з ними розпланування та форму забудови, які походять з попередніх періодів розвитку, типові для певних культур або періодів розвитку.

Також згідно з частиною першою статті 34 Закону України «Про охорону культурної спадщини» землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрів, планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної та містобудівної документації.

Слід зазначити, що земельна ділянка, що пропонується надати відповідно до проекту рішення відноситься до земель історико-культурного призначення в силу закону.

Відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28 квітня 2021 року № 1423-ІХ запроваджені зміни, які набрали чинності 26.05.2022 згідно яких з метою охорони культурної спадщини на використання земель 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, буферної зони, історичного ареалу населеного місця, території об'єкта культурної всесвітньої спадщини встановлюються обмеження відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини», в тому числі нормативно до розробки і затвердження спеціальної науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини.

Згідно з частиною першою статті 54¹ Земельного кодексу України з метою охорони культурної спадщини на використання земель 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, буферної зони, історичного ареалу населеного місця, території об'єкта культурної всесвітньої

спадщини встановлюються обмеження відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Таким чином, відповідно до вимог Земельного кодексу України (ст. 53-54¹) та законодавства про охорону культурної спадщини для земель історико-культурного призначення 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.

З огляду на зазначене у проєкті рішення має бути відображено особливості щодо користування земельною ділянкою передбачені Земельним кодексом України, законодавством про охорону культурної спадщини та законодавством, яким врегульовано правовий режим земель оздоровчого призначення.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК