



08/231-386/ПР
30.03.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про надання Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування зелених насаджень загального користування на перетині вул. Мокрої та вул. Людмили Проценко у Солом'янському районі міста Києва



393995220

Відповідно до статей 9, 20, 83, 92, 116, 122, 123, 186, пункту 23 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київської міської ради від 26.06.2018 № 997/5061 «Про ініціативи створення об'єктів благоустрою зеленого господарства міста Києва», розпорядження Київського міського голови від 19.02.2016 № 125/1 «Про перейменування бульвару, вулиць, площі та провулків у місті Києві», рішення Київської міської ради від 09.02.2023 № 5940/5981 «Про повернення історичної назви вулиці Кудряшова в Солом'янському районі міста Києва», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, заяву Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» від 09.02.2023 № 72054-007281812-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» для експлуатації та обслуговування

5

зелених насаджень загального користування на перетині вул. Кудряшова та вул. Людмили Проценко у Солом'янському районі м. Києва (категорія земель – землі рекреаційного призначення, код виду цільового призначення – 07.08), заява ДЦ від 09.02.2023 № 72054-007281812-031-03, справа № **393995220**.

2. Змінити категорію земель та вид цільового призначення земельної ділянки площею 0,2396 га (кадастровий номер 8000000000:72:184:0060) на перетині вул. Мокрої та вул. Людмили Проценко у Солом'янському районі міста Києва з категорії «землі житлової та громадської забудови» з кодом виду цільового призначення - 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови на категорію «землі рекреаційного призначення» з кодом виду цільового призначення – 07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування на перетині вул. Мокрої та вул. Людмили Проценко у Солом'янському районі міста Києва.

3. Надати Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд», за умови виконання пункту 4 цього рішення, у постійне користування земельну ділянку площею 0,2396 га (кадастровий номер 8000000000:72:184:0060) для експлуатації та обслуговування зелених насаджень загального користування (код виду цільового призначення - 07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування) на перетині вул. Мокрої та вул. Людмили Проценко у Солом'янському 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. У разі необхідності будь-які роботи здійснювати за проєктною документацією, розробленою і погодженою у порядку, визначеному законодавством України та державними будівельними нормами, у тому числі з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

4.7. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

4.8. Забезпечити у разі необхідності вільний проїзд та прохід землекористувачам суміжних земельних ділянок.

4.9. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки у 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. 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:

06.07.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Георгій ЗАПІРАЯ
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань екологічної політики

11.04.2023

Голова

Денис МОСКАЛЬ

Секретар

Світлана КУЛЕБА

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-51304 від 20.02.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування зелених насаджень загального користування на перетині вул. Мокрої та вул. Людмили Проценко у Солом'янському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 393995220



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 01044, м. Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ ХРЕЩАТИК, будинок 36
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Відсутній
Реєстраційний номер:	Від 10.02.2023 № 393995220

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

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:184:0060).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Солом'янський, перетин вул. Мокрої та вул. Людмили Проценко
Площа	0,2396 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 - 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (для будівництва, обслуговування та експлуатації офісно-житлового комплексу з підземним паркінгом) Проектне - 07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування (для експлуатації та обслуговування зелених насаджень загального користування)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	5 661 166 грн 07 коп (за умови цільового призначення 03.15) 4 043 690 грн 05 коп. (за умови цільового призначення 07.08)

*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.

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:	Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.
Наявність ДПТ:	Детальний план території в межах Повітрофлотського проспекту, вулиць Солом'янської, Механізаторів, Кудряшова та залізничних колій, затверджено рішенням Київської міської ради від 24.09.2015 № 46/1949.
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 громадських будівель і споруд. Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (зі змінами), код виду цільового призначення 07.08 є супутнім для території громадської забудови. Відповідно до рішення Київської міської ради від 26.06.2018 № 997/5061 «Про ініціативи створення об'єктів благоустрою зеленого господарства міста Києва» та витягу з протоколу від 20.04.2021 № 4/7 - постійною комісією з питань екологічної політики підтримано ініціативу щодо створення об'єкту благоустрою – скверу на земельній ділянці на перетині вул. Кудряшова (нині – Мокра) та вул. П. Красикова (нині – Людмили Проценко).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 02.03.2016, номер відомостей про речове право 13529322).
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	Земельна ділянка площею 0,2396 га (кадастровий номер 8000000000:72:184:0060) на перетині вул. Кудряшова (нині – вул. Мокра) та вул. П. Красикова (нині – вул. Людмили Проценко) у Солом'янському районі м. Києва сформована відповідно до законодавства України та зареєстрована у Державному земельному кадастрі з видом використання: для будівництва, обслуговування та експлуатації офісно-житлового комплексу з підземним паркінгом (цільове призначення: 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, категорія земель: землі житлової та громадської забудови).

	<p>Земельна ділянка на підставі рішення Київської міської ради від 26.06.2007 № 993/1654 була передана в оренду на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю «ПРОФІЛ» для будівництва, обслуговування та експлуатації офісно-житлового комплексу з підземним паркінгом (договір оренди земельної ділянки від 19.12.2007 № 72-6-00472).</p> <p>На підставі витягу з протоколу № 12 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 19.05.2015 строк дії договору оренди вказаної земельної ділянки поновлено на 5 років (угода до договору оренди земельної ділянки від 02.03.2016 № 35).</p> <p>Рішенням Господарського суду міста Києва від 12.12.2016 у справі № 910/18807/16, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 15.02.2017 та постановою Вищого господарського суду України від 14.06.2017 визнано недійсною угоду від 02.03.2016 № 35 про поновлення договору оренди земельної ділянки та визнано відсутність у ТОВ «ПРОФІЛ» права користування земельною ділянкою. Земельна ділянка розташована в історичному ареалі міста (лист Міністерства культури та інформаційної політики від 30.01.2023 № 06/35/888-23).</p> <p>Земельна ділянка розташовується поза межами території пам'яток культурної спадщини місцевого значення, історико-культурного заповідника місцевого значення, їх зон охорони (лист Департаменту охорони культурної спадщини від 12.12.2022 № 066-2123).</p> <p>Зазначасмо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі у 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.</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 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.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та

рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» розмір річної орендної плати складав: 566 116 грн 61 коп. (10%) за умови використання коду цільового призначення 03.15.

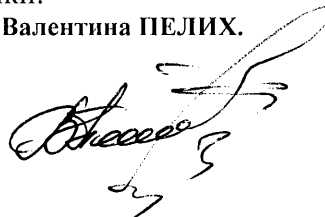
Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме: 40 436 грн 90 коп. (1%) за умови використання коду цільового призначення 07.08.

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

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

28.07.2023 № 08/230 - 1500
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 30.03.2023 «Про надання
Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації
зелених насаджень міста «Київзеленбуд» земельної ділянки у постійне
користування для експлуатації та обслуговування зелених насаджень загального
користування на перетині вул. Мокрої та вул. Людмили Проценко у
Солом'янському районі міста Києва»

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

Назву постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури,
містобудування та земельних відносин 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».

В.о. начальника управління

Валентина ПОЛОЖИШНИК