



08/231-3899/17Р  
19.12.2019

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу громадянці Біляєвій Надії Степанівні у приватну власність земельної ділянки для ведення колективного садівництва на вул. 32-гій Садовій, діл. 64 у Дніпровському районі міста Києва



686622744

Відповідно до статей 9, 35, 81, 83, 116, 118, 121, 122, 186 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, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки право власності на яку набуває Біляєва Надія Степанівна для ведення колективного садівництва площею 0,0680 га, яка розташована за адресою: місто Київ, Дніпровський р-н, с/т «Арсеналець-1», вул. 32-га Садова, діл. 64 (категорія земель – землі сільськогосподарського призначення, код КВЦПЗ - 01.06), справа № 686622744.

2. Передати громадянці Біляєвій Надії Степанівні, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в приватну власність земельну ділянку площею 0,0680 га (кадастровий номер 8000000000:66:508:0020) для ведення колективного садівництва на вул. 32-гій Садовій, діл. 64 у Дніпровському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. Громадянці Біляєвій Надії Степанівні:

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

3.2. У разі здійснення будівництва на земельній ділянці садового будинку 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.

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

3.4. Виконати вимоги, викладені у листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26 листопада 2018 року № 10852/0/012/19-18.

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 міста Києва» (із змінами і доповненнями).

3.6. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

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

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



Вячеслав НЕПОП

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

Петро ОЛЕНИЧ




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



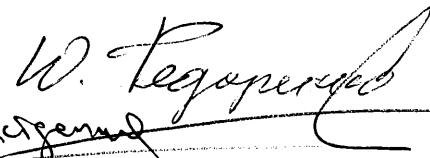
Марія ЛЕВЧЕНКО  
Алла ВАСИЛЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

23.02.2022  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань ~~організаційно-методичних~~  
~~забезпечення діяльності~~  
~~земельних відносин~~  
Голова

27.06.2021  
повторний розгляд:  
**ПІДТРИМАНО**  


Секретар

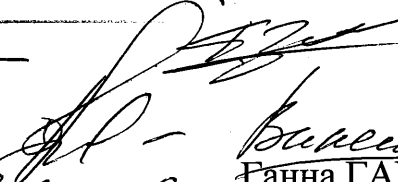


Михайло Терентьев

Влад Редченко

Роберт Зантнер

~~Секретар~~  
Б.О. Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

  
Ганна ГАРШИНА  
правовий відділ  
13.08.2022 108/230-432

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-1715 від 17.09.2019

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу громадянці Біляєвій Надії Степанівні у приватну власність земельної ділянки для ведення колективного садівництва на вул. 32-гій Садовій, діл. 64 у Дніпровському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 686622744



## 1. Фізична особа:

Назва: **Біляєва Надія Степанівна**

Клопотання: **від 27.05.2019 номер 686622744**

Лист про використання

права мовчазної згоди: **від 04.09.2018 № МЗ-3208**

## 2. Відомості про земельну ділянку (№ 8000000000:66:508:0020)

Місце розташування (адреса) :**м. Київ, Дніпровський р-н, с/т "Арсеналець-1", вул. 32-га Садова, діл. 64**

Площа: **0,0680 га.**

Вид та термін користування: **власність**

Вид використання: **для ведення колективного садівництва**

## 3. Обґрунтування прийняття рішення

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

орган архітектури: **№ 11505/0/012/09-18 від 11.12.2018**

територіальний орган, що здійснює реалізацію

державної політики у сфері земельних відносин: **№ 11283/82-18 від 17.12.2018**

місцевий орган охорони культурної спадщини: **№ 066-262 від 30.01.2019**

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 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 (власності) на землю.

## 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:

Земельна ділянка забудована, розташований садовий будинок загальною площею 49,4 кв.м, який перебуває у приватній власності гр. Біляєвої Н.С. (згідно з даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, зареєстровано право власності від 08 лютого 2019 року № 30231172).

Наявність ДПТ:

Затверджені плани зонування або ДПТ відсутні.

*Функціональне призначення згідно Генплану:*

*Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель і споруд (висновок Департаменту містобудування та архітектури від 26 листопада 2018 року № 10852/0/012/19-18).*

*Правовий режим:*

*Земельна ділянка комунальної власності територіальної громади м. Києва.*

*Розташування в зеленій зоні:*

*Земельна ділянка не входить до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 806/3381 (термін дії якої продовжено до 2020 року відповідно до рішення Київської міської ради від 14 липня 2016 року № 729/729).*

*Інші особливості:*

*Згідно з довідкою садівничого товариства «Арсеналець-1» від 30 липня 2017 року № 6 гр. Біляєва Н.С. є членом садівничого товариства та власником садового будинку.*

#### **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 Київради 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.

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

Рішення не тягне за собою жодних соціально-економічних та інших наслідків.

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

13.05.2012 № 28/230-432

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

## Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 19.12.2019 №08/231-3899/ПР  
«Про передачу громадянці Біляєвій Надії Степанівні у приватну власність  
земельної ділянки для ведення колективного садівництва на вул. 32-гій Садовій,  
діл. 64 у Дніпровському районі міста Києва»

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

Проектом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо  
відведення земельної ділянки право власності на яку набуває громадянка Біляєва  
Надія Степанівна для ведення колективного садівництва площею 0,0680 га, яка  
розташована за адресою: вул. 32-га Садова, діл. 64 у Дніпровському районі міста  
Києва (категорія земель – земля сільськогосподарського призначення, код  
КВЦПЗ – 01.06).

Відповідно до матеріалів доданих до проекту рішення земельна ділянка  
забудована, розташований садовий будинок загальною площею 49,9 кв.м, який  
перебуває у власності гр. Біляєвої Н.С. Затверджені плани зонування або  
Детальний план території відсутні.

Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням  
Київської міської ради від 28.03.2002 року №370/1804, територія за  
функціональним призначенням належить до території громадських будівель і  
споруд.

Частина 3 статті 20 Земельного кодексу України визначає, що 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.

Частина 5 статті 20 Земельного кодексу України передбачає, 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. Зазначені класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому частини 5 Земельного кодексу України.

Зауважуємо, що вид використання земельної ділянки для ведення колективного садівництва відноситься до категорія земель - землі сільськогосподарського призначення.

Разом з тим, вид використання території для громадських будівель і споруд відноситься до категорії земель - землі житлової та громадської забудови.

Зауважуємо, що відповідно до частини першої статті 20 Земельного кодексу України при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення.

При зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення.

Отже, затвердження проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки для ведення колективного садівництва та передача земельної ділянку для ведення колективного садівництва не відповідає функціональному призначенню цієї земельної ділянки, визначеному Генеральним планом міста Києва.

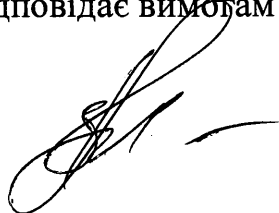
Підпунктом 3.2 пункту 3 проєкту рішення передбачається у разі здійснення будівництва на земельній ділянці садового будинку питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь необхідно вирішувати в порядку та випадках встановлених законодавством.

Зауважуємо, 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.

Крім того, назву постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування зазначена у пункті 5 проєкту 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 викладене Управління повертає проєкт рішення без погодження як такий, що не відповідає вимогам земельного законодавства.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК





# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

## ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 203к

Витяг з протоколу № 6/34  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 22.06.2022

5.3.11. **Про повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради  
«Про передачу громадянці Біляєвій Надії Степанівні у приватну  
власність земельної ділянки для ведення колективного садівництва  
на вул. 32-гій Садовій, діл. 64 у Дніпровському районі міста Києва»  
**з правовим висновком** управління правового забезпечення  
діяльності Київської міської ради від 13.05.2022 №08/230-432  
(справа 686622744, доручення заступника міського голови –  
секретаря Київської міської ради від 19.12.2019 №08/231-3899/ПР).

*(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської  
міської ради від 13.05.2022 №08/230-432, проєкт рішення з пояснювальною  
запискою та додатками до нього - на 10-ти арк.)*

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з  
питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

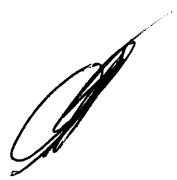
ВИРІШИЛИ: **Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку**  
управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради **від**  
**13.05.2022 №08/230-432, та повторно підтримати проєкт рішення**  
Київської міської ради «Про передачу громадянці Біляєвій Надії Степанівні  
у приватну власність земельної ділянки для ведення колективного  
садівництва на вул. 32-гій Садовій, діл. 64 у Дніпровському районі міста  
Києва» **з рекомендаціями, а саме: виключити з проєкту рішення підпункт**  
**3.2 пункту 3.**

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0,  
«не голосували» - 2.

**Рішення прийнято.**

Згідно з протоколом.

Голова комісії



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

Секретар засідання



**Георгій ЗАНТАРАЯ**