



08/231-402/111  
25.03.2024

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІІІ СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду для реконструкції існуючого нерухомого майна під комплекс будівель багатофункціонального громадського та оздоровчого призначення на вул. Гетьмана Павла Полуботка, 34 у Дніпровському районі міста Києва**



559339639

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВІНВЕСТ» (код ЄДРПОУ: 34491009, місцезнаходження юридичної особи: 02094, м. Київ, вул. Гетьмана Павла Полуботка, 34) від 06 березня 2024 року № 60145-008382642-031-03 про надання в оренду земельної ділянки, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані документи, керуючись статтями 9, 20, 79<sup>1</sup>, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 та пунктом 23 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України, статтями 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», зважаючи на рішення Київської міської ради від 08 вересня 2022 року № 5430/5471 «Про перейменування вулиці Попудренка в Деснянському та Дніпровському районах міста Києва», Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «КИЇВІНВЕСТ» для реконструкції існуючого нерухомого майна під комплекс будівель багатофункціонального

громадського та оздоровчого призначення (Код 10200.0 території громадської забудови) Код 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку на вул. Попудренка, 34 у Дніпровському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10, заява ДД від 06 березня 2024 року № 60145-008382642-031-03, справа № 559339639).

2. Змінити категорію земель «землі оздоровчого призначення» та код виду цільового призначення «06.03 для інших оздоровчих цілей» земельної ділянки площею 1,5396 га (кадастровий номер 8000000000:66:199:0002) на вул. Гетьмана Павла Полуботка, 34 у Дніпровському районі міста Києва на категорію земель «землі житлової та громадської забудови» та код виду цільового призначення «03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку».

3. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВІНВЕСТ», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 1,5396 га (кадастровий номер 8000000000:66:199:0002) для реконструкції існуючого нерухомого майна під комплекс будівель багатофункціонального громадського та оздоровчого призначення (код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку) на вул. Гетьмана Павла Полуботка, 34 у Дніпровському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27 серпня 2019 року, номер відомостей про речове право 32971118.

4. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВІНВЕСТ»:

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

4.2. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням, надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

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. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну категорії земель та цільового призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:199:0002) у порядку, встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр».

4.7. 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).

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

4.9. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

5. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 4.9 пункту 4 цього рішення.

6. 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.

7. Дане рішення набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради та втрачає чинність через дванадцять місяців, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

8. 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

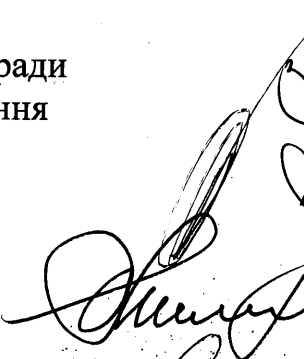
Секретар засідання

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань охорони здоров'я, сім'ї  
та соціальної політики

Голова

Секретар

*рекомендується*  
*Протокол № 6/21*  
*вс 03.04.2021*  
  
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

ОЛЕНА МАРЧЕНКО  
ЮРІЙ ФЕДОРЕНКО

  
Валентина ПОЛОЖИШНИК

*правовий висновок*  
*вс 25.04.2021 № 08/230-615*  
  
Марина ПОРОШЕНКО

  
Вадим ІВАНЧЕНКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-63632 від 11.03.2024

до проекту рішення Київської міської ради:  
**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВІНВЕСТ» земельної ділянки в  
оренду для реконструкції існуючого нерухомого майна під  
комплекс будівель багатофункціонального громадського та  
оздоровчого призначення на вул. Гетьмана Павла  
Полуботка, 34 у Дніпровському районі міста Києва**

До справи  
№ 559339639



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВІНВЕСТ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ОРЛАНДО»
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Кушнір Ілля Ігорович Україна, 01104, м. Київ, вул. Болсуновська
Реєстраційний номер:	від 07.03.2024 № 559339639

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:199:0002).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Гетьмана Павла Полуботка, 34
Площа	1,5396 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Категорія земель	існуюча - землі оздоровчого призначення проектна - землі житлової та громадської забудови
Вид цільового призначення	існуючий – 06.03 для інших оздоровчих цілей; проектний - 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для реконструкції існуючого нерухомого майна під комплекс будівель багатофункціонального громадського та оздоровчого призначення)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	існуюча - 26 587 520 грн 86 коп. проектна - 132 937 604 грн 32 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, на підставі якого та відповідно до статей 9, 123 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:	На земельній ділянці розташовані нежилий будинок – курортна бальнеолікарня, «А» загальною площею 11672,3 кв.м, та будівля гаражів, «В» загальною площею 356,9 га які перебувають на праві власності у товариства з обмеженою відповідальністю «КИЇВІНВЕСТ», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.08.2019, номер запису про право власності 32971118 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 11.03.2024 № 369249177).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
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 частково до території громадських будівель і споруд та частково до території вулиць і доріг.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.12.2019, номер відомостей про речове право 34853089 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 11.03.202 № 369249562).
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:66:199:0002 сформована та зареєстрована в Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Копія вказаної документації із землеустрою включена в матеріали проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки. Рішенням Київської міської ради від 08.09.2022 № 5430/5471 перейменовано вулицю Попудренка в Деснянському та Дніпровському районах міста Києва на вул. Гетьмана Павла Полуботка та внесено зміни до офіційного довідника «Вулиці міста Києва», затвердженого рішенням Київської міської ради від 22.01.2015 № 34/899 «Про затвердження офіційного довідника «Вулиці міста Києва».

Інші особливості:	<p>Проектом рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою без правостановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про зміну цільового призначення земельної ділянки та щодо надання або відмову в наданні в 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.

Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у 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.

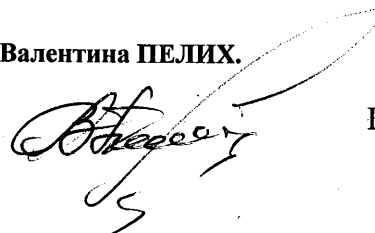
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: існуюча - 797 625 грн 63 коп (3%), проектна - 6 646 880 грн 22 коп (5 %).

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ.**

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ,  
МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 148к

Витяг з протоколу № 6/71  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 03.04.2024

9.4.26. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду для реконструкції існуючого нерухомого майна під комплекс будівель багатофункціонального громадського та оздоровчого призначення на вул. Гетьмана Павла Полуботка, 34 у Дніпровському районі міста Києва» (справа № 559339639, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 25.03.2024 № 08/231-402/ПР).

*Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань охорони здоров'я, сім'ї та соціальної політики.*

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «КИЇВІНВЕСТ» від 28.03.2024 вх. № 08/11666 з проханням у пункті 3 проекту рішення слова та цифру «на 5 років» замінити словами та цифрами «на 15 років».*

**СЛУХАЛИ:**

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

**ВИРІШИЛИ:** *Враховуючи звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВІНВЕСТ» від 28.03.2024 вх. № 08/11666, підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду для реконструкції існуючого нерухомого майна під комплекс будівель багатофункціонального громадського та оздоровчого*



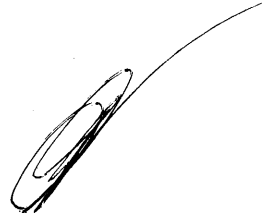
призначення на вул. Гетьмана Павла Полуботка, 34 у Дніпровському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: у пункті 3 проєкту рішення слова та цифру «в оренду на 5 років» замінити словами та цифрами «в оренду на 15 років».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 3.

**Рішення прийнято.**

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар засідання**



**Олена МАРЧЕНКО**



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ 01044

тел.: (044) 202-70-19

25.04.2024 № 08/230-515  
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 28.03.2024 № 08/231-402/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КИЇВІНВЕСТ» земельної ділянки в оренду для реконструкції існуючого нерухомого майна під комплекс будівель багатофункціонального громадського та оздоровчого призначення на вул. Гетьмана Павла Полуботка, 34 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 Київської міської ради передбачається затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «КИЇВІНВЕСТ» для реконструкції існуючого нерухомого майна під комплекс будівель багатофункціонального громадського та оздоровчого призначення (Код 10200.0 території громадської забудови) Код 03.10 Для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку на вул. Попудренка, 34 у Дніпровському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.10, заява ДЦ від 06 березня 2024 року № 60145-008382642-031-03, справа № 559339639) та змінити категорію земель «землі оздоровчого призначення» та код виду цільового призначення «06.03 для інших оздоровчих цілей» земельної ділянки площею 1,5396 га (кадастровий номер 8000000000:66:199:0002) на вул. Гетьмана Павла Полуботка, 34 у Дніпровському районі міста Києва на категорію земель «землі житлової та громадської забудови» та код виду цільового призначення

«03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку». А також передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІЇВІНВЕСТ», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 1,5396 га (кадастровий номер 8000000000:66:199:0002) для реконструкції існуючого нерухомого майна під комплекс будівель багатофункціонального громадського та оздоровчого призначення (код виду цільового призначення – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку) на вул. Гетьмана Павла Полуботка, 34 у Дніпровському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, право власності зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27 серпня 2019 року, номер відомостей про речове право 32971118.

Згідно з пояснювальною запискою до проекту рішення та матеріалами проекту землеустрою детальний план території відсутній на земельну ділянку площею 1,5396 га на вул. Гетьмана Павла Полуботка, 34 у Дніпровському районі м. Києва.

Також відповідно до пояснювальної записки до проекту рішення існуюче цільове призначення земельної ділянки: 06.03 для інших оздоровчих цілей, проектна – 03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку (для реконструкції існуючого нерухомого майна під комплекс будівель багатофункціонального громадського та оздоровчого призначення).

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).

Відповідно до частини четвертої статті 24 «Про регулювання містобудівної діяльності» зміна цільового призначення земельної ділянки допускається виключно за умови дотримання правил співвідношення між новим видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території, визначеного відповідною містобудівною документацією на місцевому рівні, крім випадків, визначених частиною третьою статті 20 Земельного кодексу України.

Матеріали додані до проекту рішення не містять інформації, яка дає можливість 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 проект рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК