



08/231-54/17P
16.01.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Засід. сес. м.р.



567939133

Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності громадянки Земницької Ірини Юріївни, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на просп. Повітрофлотському, 122 у Солом'янському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 20, 186, пункту 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву громадянки Земницької Ірини Юріївни від 07.12.2023 № 50382-008102297-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. України Земницької Ірини Юріївни, цільове призначення якої – для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, змінюється на – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, що розташована: м. Київ, Солом'янський район, просп. Повітрофлотський, 122. Кадастровий номер: 8000000000:72:536:0107 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 07.12.2023 № 50382-008102297-031-03, справа № **567939133**.

2. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,1000 га (кадастровий номер 8000000000:72:536:0107) на просп. Повітрофлотському, 122 у Солом'янському районі міста Києва, яка перебуває у власності громадянки Земницької Ірини Юріївни (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.07.2022, номер запису про право власності

47414935) з «для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» на «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» (код виду цільового призначення – 03.07), за умови виконання пункту 3 цього рішення.

3. Громадянці Земницькій Ірині Юріївні:

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

3.2. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.4. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки, щодо державної реєстрації обмежень у її використанні у порядку, визначеному законодавством України.

3.5. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі, та вимог статті 69 Повітряного кодексу України.

3.6. Виконувати умови забудови земельної ділянки згідно з містобудівними умовами і обмеженнями щодо забудови земельної ділянки та документами, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, одержаними в установленому законодавством порядку.

4. Попередити власника земельної ділянки, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права власності на неї відповідно до вимог статей 140, 143 Земельного кодексу України.

5. 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

з рекомендацією
Протокол № 2/67
від 07.02.2024
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ
ОЛЕНА МАРЧЕНКО
ЮРІЙ ФЕДОРЕНКО

Валентина ПОЛОЖИШНИК

з рекомендацією
від 22.02.2024 № 08/230-191

Всім членам комісії
на розгляд
з питань надання висновку,
рекомендацій та висновку
за результатами
Резюме
Секретар

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Валентина Тобіасян
Василь Понотенко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-60918 від 14.12.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності громадянки Земницької Ірини Юрївни, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на просп. Повітрофлотському, 122 у Солом'янському районі міста Києва

До справи
№ 567939133



1. Фізична особа:

ПІБ	<i>Земницька Ірина Юрївна</i>
Реєстраційний номер:	<i>від 08.12.2023 номер 567939133</i>

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:536:0107).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Солом'янський, просп. Повітрофлотський, 122</i>
Площа	<i>0,1000 га</i>
Вид та термін користування	<i>власність</i>
Категорія земель	<i>землі житлової та громадської забудови</i>
Цільове призначення	<i>Існуюче – для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд Проектне - 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>3 345 031 грн 76 коп (за умови коду УКЦВЗ 1.8)</i>
	<i>2 787 526 грн 46 коп (за умови цільового призначення 03.07)</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 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 зміну цільового призначення земельної ділянки.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<i>Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.</i>
---	--

Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території мікрорайону Жуляни, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.06.2007 № 796/1457, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової садибної забудови (витяг з містобудівної документації, наданий листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 04.12.2023 № 055-10059).
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 житлової садибної забудови. 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 03.07 (для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) є супутнім для території житлової садибної забудови.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить на праві власності громадянці Земницькій Ірині Юріївні (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.07.2022, номер запису про право власності 47414935, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.12.2023 № 358479748).
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	Земельна ділянка передана у приватну власність на підставі рішення Київської міської ради від 18.12.2008 № 922/922 гр. Возному В. М. для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд. В подальшому право власності на вказану земельну ділянку переходило до інших фізичних/юридичних осіб на підставі цивільно-правових угод. 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 проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.

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

Загальні засади та порядок зміни цільового призначення земельних ділянок 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 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:

існуючий – 33 450 грн 32 грн (1 %) (за умови коду УКЦВЗ 1.8);

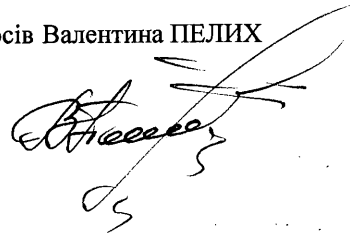
проектний – 27 875 грн 26 коп (1 %) (за умови коду виду цільового призначення 03.07).

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо зміни цільового призначення земельної ділянки та її подальшого використання.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ

Валентина



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- БЗК

Витяг з протоколу № 2/67
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 07.02.2024

18. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності громадянки Земницької Ірини Юріївни, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на просп. Повітрофлотському, 122 у Солом'янському районі міста Києва» (справа № 567939133, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.01.2024 № 08/231-54/ПР).

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.

(Доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 16.01.2024 № 08/231-54/ПР, проект рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 21-му арк.)

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Микола КОНОПЕЛЬКО.

ВИРІШИЛИ: *За пропозицією заступника голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Миколи Конопелька підтримати проект рішення Київської міської ради «Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності громадянки Земницької Ірини Юріївни, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на просп. Повітрофлотському, 122 у Солом'янському районі міста Києва» з*

рекомендаціями, а саме: доповнити проєкт рішення пунктами 5 та 6 такого змісту:

«5. Це рішення набирає чинності з дня доведення його до відома заявника.

6. Київській міській раді в особі Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) забезпечити виконання пункту 5 цього рішення відповідно до Закону України «Про адміністративну процедуру».

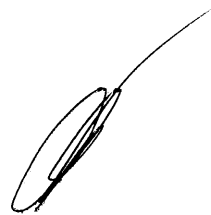
Нумерацію пунктів проєкту рішення привести у відповідність до запропонованих змін.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 14, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 7.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Олена МАРЧЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

д.д. 2024 № 08/230-191

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 16.01.2024 №08/231-54/ПР «Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності громадянки Земницької Ірини Юріївни, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на просп. Повітрофлотському, 122 у Солом'янському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого надаємо такі зауваження.

1. Проєктом рішення передбачається затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. України Земницької Ірини Юріївни, цільове призначення якої – для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, змінюється на – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, що розташована: м. Київ, Солом'янський район, просп. Повітрофлотський, 122. Кадастровий номер: 8000000000:72:536:0107 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови) та змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,1000 га (кадастровий номер 8000000000:72:536:0107) на просп. Повітрофлотському, 122 у Солом'янському районі міста Києва, яка перебуває у власності громадянки Земницької Ірини Юріївни (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.07.2022, номер запису про право власності 47414935) з «для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» на «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» (код виду цільового призначення – 03.07), за умови виконання пункту 3 цього рішення.

Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проект рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

Закон встановлює вимоги до структури адміністративного акта, та передбачає, що письмовий адміністративний акт або усний адміністративний акт, підтверджений у письмовій формі, складається із вступної, мотивувальної, резолютивної та заключної частин (стаття 71 Закону).

У вступній частині зазначаються найменування адміністративного органу, дата прийняття адміністративного акта та його реєстраційний номер, відомості в обсязі, достатньому для встановлення особи адресата адміністративного акта, та його контактні дані (*ПІБ заявника, або найменування юридичної особи, або представника, адреса місця проживання/перебування, місцезнаходження, номер засобу зв'язку, адреса електронної пошти, інші контактні дані*).

Частина друга статті 72 Закону визначає, що у мотивувальній частині адміністративного акта зазначаються:

- 1) дата подання заяви або скарги та стислий зміст вимоги, що в ній міститься (у разі прийняття акта за заявою або скаргою особи);
- 2) фактичні обставини справи;
- 3) зміст документів та відомості, враховані під час розгляду справи;
- 4) посилання на докази або інші матеріали справи, на яких ґрунтуються висновки адміністративного органу;
- 5) детальна правова оцінка обставин, виявлених адміністративним органом, та чітке зазначення висновків, зроблених на підставі такої правової оцінки виявлених обставин.

Отже, з огляду на приписи Закону України «Про адміністративну процедуру» рекомендуємо розглянути питання включення до вступної та мотивувальної частини проекту рішення (назви, преамбули) вищезазначених відомостей.

Відповідно до абзацу шостого частини першої статті 71 Закону у заключній частині адміністративного акта зазначаються строк набрання адміністративним актом чинності та спосіб визначення такого строку. В адміністративному акті, який негативно впливає на право, свободу чи законний інтерес особи або покладає на неї певний обов'язок, зазначаються строки і порядок його оскарження (у тому числі найменування та місцезнаходження адміністративного органу, який є суб'єктом розгляду скарги, та вид суду, до якого особа може подати позов). У разі якщо подання скарги чи пред'явлення позову не зупиняє дію адміністративного акта, у заключній частині повинна міститися вказівка на такий винятковий правовий наслідок з посиланням на правові підстави для такого винятку.

Згідно із статтею 74 Закону адміністративний акт набирає чинності стосовно учасника адміністративного провадження з дня доведення його до відома відповідної особи, якщо інший строк набрання ним чинності не передбачено законом або самим адміністративним актом.

Стаття 75 Закону визначає, порядок доведення адміністративного акта до відома осіб та встановлює відповідно, що спосіб доведення адміністративного акта до відома особи визначається адміністративним органом відповідно до цього Закону, якщо інший спосіб не передбачений законом.

Доведення адміністративного акта до відома особи здійснюється шляхом:

- 1) вручення акта або надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);
- 2) надсилання на адресу електронної пошти чи передачі з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку;
- 3) публічного оголошення, оприлюднення згідно з вимогами законодавства;
- 4) усного повідомлення у випадках, передбачених законом.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо врахувати вищенаведені норми Закону та відповідно доповнити проєкт рішення новим пунктом 5 такого змісту:

«5. Рішення Київської міської ради набирає чинності з дня доведення його до відома заявника.».

У зв'язку з чим пункт 5 проєкту рішення вважати пунктом 6 відповідно.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК