



08/231-660/PP
16.05.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІІІ СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____



Про надання Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування зелених насаджень на вул. Ризькій, 57-Г у Шевченківському районі міста Києва (зміна цільового призначення)

753111395

Розглянувши заяву КИЇВСЬКОГО КОМУНАЛЬНОГО ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» (код ЄДРПОУ: 03362123, місцезнаходження юридичної особи: 04053, м. Київ, вул. Кудрявська, 23) від 23 лютого 2024 року № 64119-008340478-031-03, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані документи, керуючись статтями 9, 20, 83, 92, 116, 122, 123, 186, пунктом 23 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:91:009:0037) КИЇВСЬКОМУ

ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» для експлуатації та обслуговування зелених насаджень на вул. Ризькій, 57-Г у Шевченківському районі м. Києва, заява ДЦ від 23 лютого 2024 року № 64119-008340478-031-03, справа № 753111395.

2. Змінити категорію земель земельної ділянки площею 0,1000 га (кадастровий номер 8000000000:91:009:0037) на вул. Ризькій, 57-Г у Шевченківському районі м. Києва з «земель житлової та громадської забудови» на «землі рекреаційного призначення» та її цільове призначення з «для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва» на «07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування».

3. Надати КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 0,1000 га (кадастровий номер 8000000000:91:009:0037) для експлуатації та обслуговування зелених насаджень (категорія земель – землі рекреаційного призначення; код виду цільового призначення – 07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування) на вул. Ризькій, 57-Г у Шевченківському 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. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

4.4. Вжити заходів щодо державної реєстрації обмежень у використанні земельної ділянки у порядку, встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр», та дотримуватися зареєстрованих обмежень.

4.5. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну категорії земель та цільового призначення земельної ділянки в 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. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

7. 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:

16.06.2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань екологічної політики

з резолюції за № 11/04/11/2024 № 08/250-154/9
11.06.2024

Голова

Денис МОСКАЛЬ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-64133 від 04.04.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування зелених насаджень на вул. Ризькій, 57-Г у Шевченківському районі міста Києва (зміна цільового призначення)

До справи

№ 753111395



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 Україна, м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 26.02.2024 № 753111395

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:009:0037).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Ризька, 57-г
Площа	0,1000 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 – для індивідуального житлового, гаражного і дачного будівництва Проектне - 07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування (для експлуатації зелених насаджень)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	Існуюча 2 441 421 грн 21 коп. Проектна 903 325 грн 85 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.

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:	<i>Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території зелених насаджень загального користування (існуючі), (довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.05.2023 № 1431/0/012/12-03-23).</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право комунальної власності територіальної громади міста Києва зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 03.08.2021, номер запису про право власності: 43334098 (довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.05.2024 № 376918505).</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка входить до зеленої зони відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804.</i>
Інші особливості:	<i>Пунктом 4 рішення Київської міської ради від 24.06.2004 № 326-2/1536 затверджено проект відведення земельної ділянки та передано у приватну власність земельну ділянку площею 0,1000 га (кадастровий номер 8000000000:91:009:0037) гр. Харламповій Марині Володимирівні для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на вул. Ризькій, 57-г у Шевченківському районі м. Києва (державний акт на право власності на земельну ділянку від 27.10.2004 № 01-7-00505).</i>

На підставі договору купівлі-продажу від 19.07.2005 № 4387 власником вказаної земельної ділянки став громадянин Рижук М.П. (державний акт на право власності на земельну ділянку від 29.11.2005 № 01-7-00845).

Постановою Верховного Суду від 28.03.2018 у справі № 761/1554/13-ц визнано незаконним та скасовано рішення Київської міської ради від 24.06.2004 № 326-2/1536 у частині пункту 4 щодо передачі Харламповій М.В земельної ділянки площею 0,10 га для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд, визнано недійсним державний акт на право власності на земельну ділянку від 27.10.2004 № 01-7-00505, визнано недійсними договір купівлі-продажу земельної ділянки площею 0,10 га, (кадастровий номер 8000000000:91:009:0037) від 19.07.2005 № 4387 та державний акт на право власності на земельну ділянку від 29.11.2005 № 01-7-00845.

В подальшому на земельну ділянку за кадастровим номером 8000000000:91:009:0037 у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно зареєстровано право комунальної власності територіальної громади міста Києва 03.08.2021, номер запису про право власності: 43334098.

Постійною комісією Київської міської ради з екологічної політики підтримано ініціативу мешканців Шевченківського району м. Києва від 06.09.2021 № 08/Ц-3800 щодо створення об'єкту благоустрою – скверу на земельній ділянці, за адресою: вул. Ризька, 57-Г у Шевченківському районі м. Києва (витяг з протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань екологічної політики від 28.09.2021 № 10/13).

Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про 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.

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.

Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.

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.

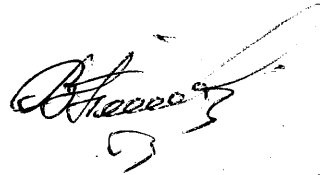
Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме: **9 033 грн 26 коп. (1 %)**

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

Наслідками прийняття розробленого проекту 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
Управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

04.11.2024 № 08/230 - 1349

На № _____ від _____

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

Рекомендації

до проекту рішення Київської міської ради від 16.05.2024 №08/231-660/ПР
«Про надання Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва
та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» земельної ділянки в
постійне користування для експлуатації та обслуговування зелених насаджень
на вул. Ризькій, 57-Г у Шевченківському районі міста Києва (зміна цільового
призначення)»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
опрацьовано поданий проект рішення, з приводу чого зазначаємо таке.

Проектом рішення пропонується затвердити проект землеустрою щодо
відведення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:91:009:0037)
КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО
БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА
«КИЇВЗЕЛЕНБУД» для експлуатації та обслуговування зелених насаджень на
вул. Ризькій, 57-Г у Шевченківському районі м. Києва, заява ДЦ від 23 лютого
2024 року № 64119-008340478-031-03); змінити категорію земель земельної
ділянки площею 0,1000 га (кадастровий номер 8000000000:91:009:0037) на
вул. Ризькій, 57-Г у Шевченківському районі м. Києва з «земель житлової та
громадської забудови» на «землі рекреаційного призначення» та її цільове
призначення з «для індивідуального житлового, гаражного і дачного
будівництва» на «07.08 земельні ділянки загального користування, які
використовуються як зелені насадження загального користування», та надати
КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО
БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА
«КИЇВЗЕЛЕНБУД», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в постійне
користування земельну ділянку площею 0,1000 га (кадастровий номер
8000000000:91:009:0037) для експлуатації та обслуговування зелених насаджень
(категорія земель – землі рекреаційного призначення; код виду цільового
призначення – 07.08 земельні ділянки загального користування, які

використовуються як зелені насадження загального користування) на вул. Ризькій, 57-Г у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Управління правового забезпечення за результатами опрацювання проекту рішення вважає за необхідне висловити такі зауваження.

Пунктом 6 проекту рішення передбачається, що дане рішення набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

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, а тому пункт 6 проекту рішення потребує приведення у відповідність до вимог цього Закону.

Зокрема, згідно зі 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.

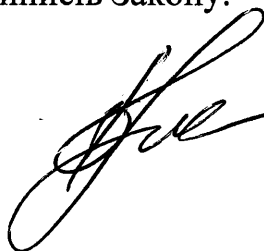
Адміністративний акт, що стосується великої кількості осіб, доводиться до відома таких осіб через офіційний веб-сайт адміністративного органу та/або шляхом публікації у друкованих медіа із зазначенням суті рішення, порядку ознайомлення з актом та порядку його оскарження.

У справі за заявою адміністративний акт доводиться до відома особи у спосіб, зазначений нею в заяві (надсилається на вказану поштову адресу (рекомендованим листом з повідомленням про вручення), у тому числі, за бажанням заявника, кур'єром за додаткову плату, на адресу електронної пошти чи передається з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку, вручається особисто тощо). Якщо особа не зазначила спосіб доведення адміністративного акта до її відома, адміністративний акт надсилається за

адресою її зареєстрованого місця проживання (перебування), місцезнаходження або в інший спосіб, передбачений цим Законом та іншими актами законодавства.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо доопрацювати проект рішення в межах можливостей та процедур, передбачених Регламентом Київської міської ради, затвердженим рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 та відповідно відобразити у проекті рішення відповідні положення, спрямовані на врахування вищенаведених приписів Закону.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК