

08/231-740/MP  
25.06.2024



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про надання КИЇВСЬКОМУ  
КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ  
ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА  
ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ  
НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД»  
земельної ділянки в постійне користування  
для облаштування, експлуатації та  
обслуговування зелених насаджень  
(парку відпочинку) між вул. Урлівською,  
вул. Дніпровою, вул. Івана Бойка,  
вул. Здолбунівською навколо  
озера Жандарка у Дарницькому районі  
міста Києва**



373900934

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 14 травня 2024 року № 68015-008594799-031-03 про надання в постійне користування земельної ділянки, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані документи, керуючись статтями 9, 79<sup>1</sup>, 83, 92, 116, 122, 123, 186 Земельного кодексу України, Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», 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 14 вересня 2017 року № 22/3029, 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 облаштування, експлуатації та обслуговування зелених насаджень (парку відпочинку) між вул. Урлівською, вул. Дніпровою, вул. Івана Бойка, вул. Здолбунівською навколо озера Жандарка у Дарницькому районі м. Києва (категорія земель – землі рекреаційного призначення, код виду цільового призначення – 07.08, заява ДЦ від 14 травня 2024 року № 68015-008594799-031-03, справа № 373900934).

2. Надати КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 2,5009 га (кадастровий номер 8000000000:90:146:0034) для облаштування, експлуатації та обслуговування зелених насаджень (парку відпочинку) (код виду цільового призначення – 07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування) між вул. Урлівською, вул. Дніпровою, вул. Івана Бойка, вул. Здолбунівською навколо озера Жандарка у Дарницькому районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД»:

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

3.2. 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».

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

3.4. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24 лютого 2021 року № 1916/0/09/19-21.

3.5. Земельну ділянку використовувати відповідно до вимог статей 60, 61 Земельного кодексу України та статей 88, 89 Водного кодексу України.

3.6. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до містобудівного законодавства та вимог Закону України «Про автомобільні дороги».

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

4. 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.

5. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

6. 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:**

*16-10-2024*  
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

*24.09.2024*  
24.09.2024

Голова

  
Денис МОСКАЛЬ

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-66545 від 16.05.2024

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 облаштування, експлуатації та обслуговування зелених  
насаджень (парку відпочинку) між вул. Урлівською,  
вул. Дніпровою, вул. Івана Бойка, вул. Здолбунівською навколо  
озера Жандарка у Дарницькому районі міста Києва**

До справи

№ 373900934



## 1. Юридична особа:

Назва	КИЇВСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» (далі – КО «КИЇВЗЕЛЕНБУД»)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ, Код ЄДРПОУ:00022527, Україна, 01044, місто Київ, вул. Хрещатик, 36
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 15.05.2024 № 373900934

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:146:0034).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дарницький, між вул. Урлівською, вул. Дніпровою, вул. Івана Бойка, вул. Здолбунівською навколо озера Жандарка
Площа	2,5009 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (постійне користування)
Категорія земель	землі рекреаційного призначення
Цільове призначення	07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування (для облаштування, експлуатації та обслуговування зелених насаджень (парку відпочинку))
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	20 434 183 грн 73 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 запитання 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:	Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	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 частково до території зелених насаджень загального користування, частково до території багатоповислої житлової забудови. Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24.02.2023 № 1916/0/09/19-21 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	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 частково до території зелених насаджень загального користування.
Інші особливості:	Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній. Відповідно до даних Державного земельного кадастру на земельну ділянку площею 2,5009 га з кадастровим номером 8000000000:90:146:0034 встановлено обмеження у використанні з кодом – 05.02. прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах. Рішенням Київської міської ради від 14.09.2017 № 22/3029 вирішено створити парк відпочинку на земельній ділянці площею 5,9 га, розташованій між вул. Урлівською, вул. Дніпровою, вул. Івана Бойка, вул. Здобунівською навколо озера Жандарка у Дарницькому районі м. Києва. Відповідно до листа КО «КІІВЗЕЛЕНБУД» від 26.02.2024 № 077/226-679 оформлення земельної ділянки на якій вирішено створити парк відпочинку буде відбуватися у декілька етапів. Проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки розроблений на ту частину земельної ділянки, що вільна від забудови.

	<p>Інша частина земельної ділянки, на якій вирішено створити парк відпочинку, внесена до Державного земельного кадастру з цільовим призначенням 02.07 для іншої житлової забудови.</p> <p>Після розроблення та затвердження проєктів землеустрою щодо відведення земельних ділянок (зміна цільового призначення), КО «КИЇВЗЕЛЕНБУД» здійснить організаційно-правові заходи щодо реєстрації права постійного користування земельними ділянками у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання або відмову в наданні в постійне 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.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт 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.

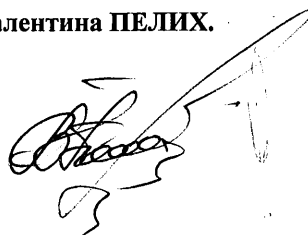
Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме: 204 341 грн 84 коп (1 %).

#### **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  
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 № 08/230-1350

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 05.06.2024 №08/231-770/ПР  
«Про надання КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ  
ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ  
МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» земельної ділянки в постійне користування для  
облаштування, експлуатації та обслуговування зелених насаджень (парку  
відпочинку) між вул. Урлівською, вул. Дніпровою, вул. Івана Бойка,  
вул. Здолбунівською навколо озера Жандарка у Дарницькому районі міста  
Києва»

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 Київському комунальному об'єднанню зеленого  
будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» для  
облаштування, експлуатації та обслуговування зелених насаджень (парку  
відпочинку) між вул. Урлівською, вул. Дніпровою, вул. Івана Бойка, вул.  
Здолбунівською навколо озера Жандарка у Дарницькому районі м. Києва  
(категорія земель – землі рекреаційного призначення, код виду цільового  
призначення – 07.08, заява ДЦ від 14 травня 2024 року № 68015-008594799-031-  
03) та надати КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО  
БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА  
«КИЇВЗЕЛЕНБУД», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в постійне  
користування земельну ділянку площею 2,5009 га (кадастровий номер  
8000000000:90:146:0034) для облаштування, експлуатації та обслуговування  
зелених насаджень (парку відпочинку) (код виду цільового призначення – 07.08  
земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені  
насадження загального користування) між вул. Урлівською, вул. Дніпровою, вул.  
Івана Бойка, вул. Здолбунівською навколо озера Жандарка у Дарницькому



районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

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

1. Як вбачається з пояснювальної записки до проєкту рішення, відповідно до Генерального плану міста Києва та проєкту 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 частково до території зелених насаджень загального користування, частково до території багатоповерхової житлової забудови. Відповідно до даних Державного земельного кадастру на земельну ділянку площею 2,5009 га з кадастровим номером 8000000000:90:146:0034 встановлено обмеження у використанні з кодом – 05.02. прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах.

Зауважуємо, що пунктом 3.5 проєкту рішення передбачається земельну ділянку використовувати відповідно до вимог статей 60, 61 Земельного кодексу України та статей 88, 89 Водного кодексу України.

Водночас, відповідно до частини третьої статті 59 Земельного кодексу України, землі водного фонду за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування надаються у постійне користування: державним водогосподарським організаціям для догляду за водними об'єктами, прибережними захисними смугами, смугами відведення, береговими смугами водних шляхів, гідротехнічними спорудами, а також ведення аквакультури тощо; державним підприємствам для розміщення та догляду за державними об'єктами портової інфраструктури; державним рибогосподарським підприємствам, установам і організаціям для ведення аквакультури; військовим частинам Державної прикордонної служби України у межах прикордонної смуги з метою забезпечення національної безпеки і оборони для будівництва, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій.

Відповідно до статті 85 Водного кодексу України у постійне користування землі водного фонду надаються військовим частинам Державної прикордонної служби України з метою забезпечення національної безпеки і оборони для будівництва, облаштування та утримання інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій, водогосподарським спеціалізованим організаціям, іншим підприємствам, установам і організаціям, в яких створено спеціалізовані служби по догляду за водними об'єктами, прибережними захисними смугами, смугами відведення, береговими смугами водних шляхів, гідротехнічними спорудами та підтриманню їх у належному стані.

Разом з тим проєкт рішення підготовлений Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до повноважень якого відповідно до Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23

червня 2022 року № 4753/4794) віднесено забезпечення виконання повноважень Київської міської ради у сфері земельних відносин і здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва.

Департамент у межах своєї компетенції здійснює управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, забезпечує проведення в місті Києві земельної реформи, раціональне використання та охорону цих земель на території міста, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва, забезпечує вжиття заходів інспекційного реагування щодо дотримання вимог земельного законодавства на території міста Києва в межах повноважень, визначених законами України.

2. Пунктом 5 проєкту 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.

Проєкт рішення в розумінні Закону є адміністративним актом, а тому пункт 5 проєкту 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.

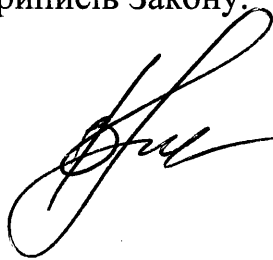
Адміністративний акт, що стосується великої кількості осіб, доводиться до відома таких осіб через офіційний веб-сайт адміністративного органу та/або

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 проєкт 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 проєкті рішення відповідні положення, спрямовані на врахування вищенаведених приписів Закону.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК