



08/231-805/DP
10.06.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ
ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ
ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФРЕЯ
ЕСТЕЙТ» земельної ділянки в
оренду для будівництва та
обслуговування будівель торгівлі на
вул. Дмитрівській, 80-82 у
Шевченківському районі міста
Києва (зміна цільового
призначення)



586439270

Розглянувши заяву АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФРЕЯ ЕСТЕЙТ» (код ЄДРПОУ: 43731050, місцезнаходження юридичної особи: 01135, м. Київ, вул. Дмитрівська, будинок 80-82, офіс 1) від 29 квітня 2024 року № 70081-008553836-031-03, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані документи, керуючись статтями 9, 20, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186, пунктом 23 розділу X «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», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ

ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФРЕЯ ЕСТЕЙТ» для будівництва та обслуговування будівель торгівлі за адресою: вул. Дмитрівська, 80-82 у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07), заява ДЦ від 29 квітня 2024 року № 70081-008553836-031-03, справа № **586439270**.

2. Змінити вид цільового призначення земельної ділянки площею 0,1330 га (кадастровий номер 8000000000:91:164:0026) на вул. Дмитрівській, 80-82 у Шевченківському районі міста Києва з «02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури» на «03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі».

3. Передати АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФРЕЯ ЕСТЕЙТ», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1330 га (кадастровий номер 8000000000:91:164:0026) для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07) на вул. Дмитрівській, 80-82 у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано 09 грудня 2020 року, номер відомостей про речове право: 39608060).

4. АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФРЕЯ ЕСТЕЙТ»:

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. Дотримуватись вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини» та вимог зазначених у листах Міністерства культури та інформаційної політики України від 15 квітня 2024 року № 06/15/3261-24 та Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської

міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12 березня 2024 року № 066-861.

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

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. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки в порядку, визначеному законодавством України.

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

4.10. Сплатити безпідставно збережені 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 4.10 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 та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради і 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:

19.06.2024
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

28.06.2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань підприємництва, промисловості
та міського благоустрою

Голова

ВІТЯК ТОВМАСЯН

Секретар

Постійна комісія Київської міської ради
з питань збереження та захисту
культурної спадщини

Ольга Верещинська

Голова

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Ірослав Федоренко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-66841 від 29.05.2024

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ
КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФРЕЯ
ЕСТЕЙТ» земельної ділянки в оренду для будівництва та
обслуговування будівель торгівлі на вул. Дмитрівській, 80-82 у
Шевченківському районі міста Києва (зміна цільового
призначення)**

До справи
№ 586439270



1. Юридична особа:

Назва	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФРЕЯ ЕСТЕЙТ»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	АКЦІОНЕРИ ЗГІДНО РЕЄСТРУ ВЛАСНИКІВ ЦІННИХ ПАПЕРІВ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	КОНСТАНТІНІДІС НІКОС Кіпр, ЛІМАСОЛ, АГІОС ГЕОРГІОС КОРТ, ДІМІТРАКІ ХРИСТОДУЛУ
Реєстраційний номер:	від 30.04.2024 № 586439270

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:164:0026).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Дмитрівська, 80-82
Площа	0,1330 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 10)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	Існуюче – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури Проектне – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	Існуюча – 14 306 543 грн 03 коп. Проектна – 22 498 192 грн 67 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:	Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею загальною площею 2893,7 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1999034680000), що належить на праві власності АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФРЕЯ ЕСТЕЙТ» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 09.12.2020, номер відомостей про речове право: 39608060) (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав від 29.05.2024 № 380669578).
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, та інформації, наявної в базі даних Міської інформаційно-аналітичної системи забезпечення містобудівної діяльності «Містобудівний кадастр м. Києва», земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до території багатопверхової житлової забудови (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.05.2024 № 055-4877).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	Земельна ділянка сформована на підставі технічної документації щодо поділу та об'єднання земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:91:164:0025) на вул. Дмитрівській, 80-82, яка рішенням Київської міської ради від 18.03.2004 № 131/1341 була передана комунальному підприємству з управління капітального будівництва та реконструкції Шевченківського району м. Києва для будівництва житлового будинку з об'єктами соціальної сфери для виконання інвестиційного договору № 32110 від 11.11.2003. Пунктом 4.2. вказаного інвестиційного договору, зокрема, було передбачено, що по завершенню будівництва та здачі в експлуатацію Об'єкту інвестування Інвестор передає Адміністрації 12% загальної площі Об'єкту інвестування. Інформація про виконання цього пункту в Департаменті відсутня.

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 безвідставно 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).

Зазначасмо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду 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 проект 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 власність чи 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.

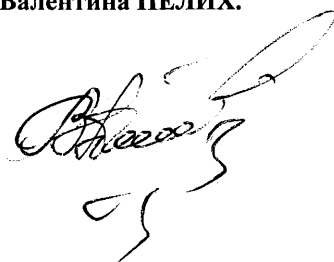
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14 грудня 2023 року № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме : існуючий – 715 327 грн 15 коп. (5% нежитлове використання), проектний – 1 124 909 грн 63 коп. (5%).

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

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01011, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

10.07.2024 № 08/230-872

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 10.06.2024 №08/231-805/ПР
«Про передачу АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ
НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ
ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФРЕЯ ЕСТЕЙТ» земельної ділянки в оренду для
будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Дмитрівській, 80-82 у
Шевченківському районі міста Києва (зміна цільового призначення)»

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

1. Проектом рішення Київської міської ради передбачається затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФРЕЯ ЕСТЕЙТ» для будівництва та обслуговування будівель торгівлі за адресою: вул. Дмитрівська, 80-82 у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07), змінити вид цільового призначення земельної ділянки площею 0,1330 га (кадастровий номер 8000000000:91:164:0026) на вул. Дмитрівській, 80-82 у Шевченківському районі міста Києва з «02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури» на «03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі», передати АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ

ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ФРЕЯ ЕСТЕЙТ», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1330 га (кадастровий номер 8000000000:91:164:0026) для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код виду цільового призначення – 03.07) на вул. Дмитрівській, 80-82 у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано 09 грудня 2020 року, номер відомостей про речове право: 39608060).

Згідно з пояснювальною запискою до проекту рішення та матеріалами проекту землеустрою детальний план території відсутній.

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, та інформації, наявної в базі даних Міської інформаційно-аналітичної системи забезпечення містобудівної діяльності «Містобудівний кадастр м. Києва», земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до території багатоповерхової житлової забудови (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.05.2024 № 055-4877).

Із матеріалів проекту рішення вбачається, що існуюче цільове призначення земельної ділянки: 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури; Проектне - 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Земельна ділянка за вказаною адресою розташовується в Центральному історичному ареалі міста Києва, в зоні регулювання забудови третьої категорії (рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві»; розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 № 979 «Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.1979 № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві»), (лист Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12.03.2024 №066-861).

Стаття 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначає, що передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із таких видів містобудівної документації на місцевому рівні:

комплексний план, складовою частиною якого є план зонування території;

генеральний план населеного пункту, складовою якого є план зонування території;

план зонування території як окремий вид містобудівної документації на місцевому рівні, затверджений до набрання чинності Законом України "Про

внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель";

детальний план території.

Обмеження щодо передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам, визначені цією частиною, не поширюються на випадки:

розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи;

приватизації громадянином земельної ділянки, наданої йому в користування відповідно до закону;

надання земельної ділянки, розташованої на території зони відчуження чи зони безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

надання земельної ділянки для розміщення технічних засобів та/або споруд електронних комунікацій, лінійних об'єктів енергетичної та транспортної інфраструктури (доріг, мостів, естакад);

буріння, влаштування (облаштування) та підключення нафтових і газових свердловин за межами населених пунктів;

будівництва, експлуатації військових та інших оборонних об'єктів;

будівництва, експлуатації окремо розташованих захисних споруд цивільного захисту.

Передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у випадках, визначених абзацами сьомим - тринадцятим цієї частини, за відсутності принаймні одного виду містобудівної документації, визначеного абзацами другим - п'ятим цієї частини, не допускається, якщо земельна ділянка:

розташована в межах зелених зон населених пунктів, внутрішньоквартальних територій (територій міжрайонного озеленення, елементів благоустрою, спортивних майданчиків, майданчиків відпочинку та соціального обслуговування населення);

віднесена до категорії земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, рекреаційного призначення (крім земельних ділянок для дачного будівництва), лісогосподарського призначення.

Крім того, згідно із частиною другою цієї ж статті 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).

Зважаючи на це зауважуємо, що проєкт рішення не містить інформації щодо відповідності запропонованого виду використання земельної ділянки функціональному призначенню території.

Відповідно до матеріалів, доданих до проєкту рішення не можна дійти однозначного висновку про відповідність зміни цільового призначення земельної ділянки функціональному призначенню та відповідно встановленим вимогам земельного законодавства щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.

2. Зауважуємо, що у пояснювальній записці до проєкту рішення зазначено, що земельна ділянка сформована на підставі технічної документації щодо поділу та об'єднання земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:91:164:0025) на вул. Дмитрівській, 80-82, яка рішенням Київської міської ради від 18.03.2004 № 131/1341 була передана комунальному підприємству з управління капітального будівництва та реконструкції Шевченківського району м. Києва для будівництва житлового будинку з об'єктами соціальної сфери для виконання інвестиційного договору № 32110 від 11.11.2003. Пунктом 4.2. вказаного інвестиційного договору,

зокрема, було передбачено, що по завершенню будівництва та здачі в експлуатацію Об'єкту інвестування Інвестор передає Адміністрації 12% загальної площі Об'єкту інвестування.

Інформація про виконання цього пункту в Департаменті відсутня.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Тетяна Мороченець