



08/231-897/17Р¹⁰
20.07.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Засв. укл. нр.



239431442

Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності громадянина Дулана Олександра Олександровича для будівництва, експлуатації та обслуговування складських будівель на вул. Професора Делоне, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69 (мікрорайон Жуляни) 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», рішення Київської міської ради від 12.11.2019 № 38/7911 «Про перейменування вулиць та провулків у Солом'янському районі» та розглянувши проект землеустрою і заяву громадянина Дулана Олександра Олександровича від 22.06.2023 № 60007-007578528-031-05, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки приватної власності цільове призначення якої змінюється громадянину Дулану Олександрю Олександровичу для будівництва, експлуатації та обслуговування складських будівель (Код 10205.3 Території закладів торгівлі) Код 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Професора Делоне, 49,51,53,55,57,59,61,63,65,67,69 у Солом'янському районі м. Києва (мікрорайон Жуляни) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07), заява ДЦ від 22.06.2023 № 60007-007578528-031-05, справа № 239431442.

2. Змінити категорію земель та вид цільового призначення земельної ділянки площею 1,0625 га (кадастровий номер 8000000000:72:488:0017) на вул. Професора Делоне, 49,51,53,55,57,59,61,63,65,67,69 (мікрорайон Жуляни) у Солом'янському районі міста Києва з категорії земель «землі сільськогосподарського призначення» з кодом виду цільового призначення – 01.05 - для ведення садівництва на категорію «землі житлової та громадської забудови» з кодом виду цільового призначення 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, яка перебуває у власності громадянина Дулана Олександра Олександровича (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.07.2022, номер відомостей про речове право 47482174), за умови виконання пункту 3 цього рішення.

3. Громадянину Дулану Олександровичу:

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

3.5. Під час використання земельної ділянки дотримуватись обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

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.

3.7. Проектування об'єкту будівництва вести на частині земельної ділянки, яка за функціональним призначенням відноситься до комунально-складської території та з урахуванням законних інтересів та вимог власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва.

3.8. Земельну ділянку використовувати з обмеженнями відповідно до вимог статті 69 Повітряного кодексу України та Закону України «Про автомобільні дороги».

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:

01.11.2023

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

~~В.о. Начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради~~

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань підприємництва, промисловості та міського
благоустрою 02.08-23

Голова

Ваган ТОВМАСЯН

Секретар

Ольга ВЕРЕМЕСЬКО

Розглянуто комісією Київської
міської ради з питань
архітектури, містопланування
та земельних відносин
Решою
Секретар

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Денис Москаль
Евген Кучеба

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-55999 від 30.06.2023

До кадастрової справи
№ 239431442



до проекту рішення Київської міської ради:
Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності громадянина Дулана Олександра Олександровича для будівництва, експлуатації та обслуговування складських будівель на вул. Професора Делоне, 49,51,53,55,57,59,61,63,65,67,69 (мікрорайон Жуляни) у Солом'янському районі міста Києва

1. Фізична особа:

ПІБ	Дулан Олександр Олександрович
Реєстраційний номер:	від 23.06.2023 № 239431442

*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб- підприємців та громадських формувань

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:488:0017).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Професора Делоне, 49,51,53,55,57,59,61,63,65,67,69 (мікрорайон Жуляни)
Площа	1,0625 га
Вид та термін користування	власність
Категорія земель	Існуюче - землі сільськогосподарського призначення Проектне – землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	Існуюче – 01.05 для індивідуального садівництва Проектне – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	25 092 577 грн 62 коп. (з кодом виду – 03.07)

*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.

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:	Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.

<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>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 аеропортів, частково до комунально-складської території та частково до території вулиць і доріг.</p> <p>Разом з цим, рішенням Київської міської ради від 18.12.2008 № 922/922 затверджено містобудівне обґрунтування щодо внесення змін до містобудівної документації та визначення параметрів окремого об'єкта містобудування – будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд та ведення садівництва у мікрорайоні Жуляни у Солом'янському та Голосіївському районах м. Києва.</p> <p>Цільове призначення земельної ділянки повинне відповідати співвідношенню його до функціональних зон визначених містобудівною документацією, а саме додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (зі змінами) (далі – Порядок).</p> <p>Для зазначеного функціонального призначення відповідно до Порядку (додаток 60 Порядку), код виду цільового призначення 03.07 є сунутнім.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка знаходиться у власності громадянина Дулана О.О. право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.07.2022, номер відомостей про речове право 47482174 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 30.06.2023 № 337577830).</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:72:488:0017, сформована в результаті об'єднання 11 земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:72:488:0110, 8000000000:72:488:0111, 8000000000:72:488:0112, 8000000000:72:488:0113, 8000000000:72:488:0114, 8000000000:72:488:0115, 8000000000:72:488:0116, 8000000000:72:488:0117, 8000000000:72:488:0118, 8000000000:72:488:0119, 8000000000:72:488:0120), які рішенням Київської міської ради від 18.12.2008 № 922/922 були передані у власність фізичним особам для ведення садівництва та в подальшому на підставі цивільно-правових угод, перейшли у власність громадянина Дулана О.О.</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 12.11.2019 № 38/7911 «Про перейменування вулиць та провулків у Солом'янському районі» вулицю Весняну перейменували на вулицю Професора Делоне.</p>

	<p><i>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 проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</i></p>
--	---

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 інформації 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.

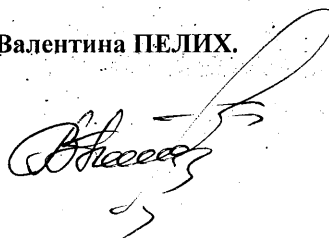
Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме: 250 925 грн 78 коп. (1%).

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

16.11.2023 № 08/230-1978

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 20.07.2023 №08/231-897/ПР «Про зміну цільового призначення земельної ділянки, яка перебуває у власності громадянина Дулана Олександра Олександровича для будівництва, експлуатації та обслуговування складських будівель на вул. Професора Делоне, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69 (мікрорайон Жуляни) у Солом'янському районі міста Києва »

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

Проектом рішення пропонується затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки приватної власності цільове призначення якої змінюється громадянину Дулану Олександровичу для будівництва, експлуатації та обслуговування складських будівель (Код 10205.3 Території закладів торгівлі) Код 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Професора Делоне, 49,51,53,55,57,59,61,63,65,67,69 у Солом'янському районі м. Києва (мікрорайон Жуляни) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07) та змінити категорію земель та вид цільового призначення земельної ділянки площею 1,0625 га (кадастровий номер 8000000000:72:488:0017) на вул. Професора Делоне, 49,51,53,55,57,59,61,63,65,67,69 (мікрорайон Жуляни) у Солом'янському районі міста Києва з категорії земель «землі сільськогосподарського призначення» з кодом виду цільового призначення – 01.05 - для ведення садівництва на категорію «землі

житлової та громадської забудови» з кодом виду цільового призначення 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, яка перебуває у власності громадянина Дулана Олександра Олександровича (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.07.2022, номер відомостей про речове право 47482174), за умови виконання пункту 3 цього рішення.

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту рішення та матеріалами проєкту землеустрою детальний план території на земельну ділянку відсутній.

Земельна ділянка вільна від забудови.

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 аеропортів, частково до комунально-складської території та частково до території вулиць і доріг.

Згідно зі статтею 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» збудова 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 проєктами 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.

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).

Зі змісту вказаних вище норм вбачається, що наміри використання земельної ділянки в межах певної категорії земель мають відповідати містобудівній документації та документації із землеустрою.

Водночас проєкт рішення подано Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі - Департамент).

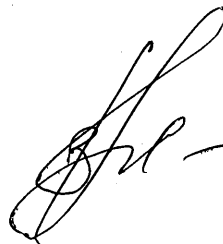
Так, із пояснювальної записки, яка була підготовлена Департаментом зазначається, що рішенням Київської міської ради від 18.12.2008 № 922/922 затверджено містобудівне обґрунтування щодо внесення змін до містобудівної документації та визначення параметрів окремого об'єкта містобудування – будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд та ведення садівництва у мікрорайоні Жуляни у Солом'янському та Голосіївському районах м. Києва.

Цільове призначення земельної ділянки повинне відповідати співвідношенню його до функціональних зон визначених містобудівною документацією, а саме додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (зі змінами) (далі – Порядок).

Для зазначеного функціонального призначення відповідно до Порядку (додаток 60 Порядку), код виду цільового призначення 03.07 є супутнім.

Відповідно до пункту 9 Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19 грудня 2002 року № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23 червня 2022 року № 4753/4794) посадові особи Департаменту, уповноважені здійснювати державний контроль за використанням та охороною земель, - державні інспектори з контролю за використанням та охороною земель у межах своїх повноважень мають право звертатися до суду з позовом про розірвання договору оренди, емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки або договору про встановлення земельного сервітуту, а також про припинення права постійного користування земельною ділянкою.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК