



08/231-915/MP  
28.06.2024

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу громадянці Кравчук Ганні Петрівні у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Садовій 73а, 241 (СТ «Будівельник-1») у Дарницькому районі міста Києва

Грассед



382783307

Розглянувши заяву громадянки Кравчук Ганни Петрівни (адреса для листування: \_\_\_\_\_ від 16 травня 2024 року № 382783307 про передачу у приватну власність земельної ділянки на вул. Садовій 73а, діл. 241 у Дарницькому районі міста Києва, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані документи, керуючись статтями 9, 35, 79<sup>1</sup>, 81, 83, 116, 118, 121, 122, 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», Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянці Кравчук Ганні Петрівні для колективного садівництва на вул. Садовій 73а, 241 (СТ «Будівельник -1») у Дарницькому районі м. Києва (категорія земель – землі сільськогосподарського призначення, код виду цільового призначення - 01.06 для колективного садівництва), справа № 382783307.

2. Передати громадянці Кравчук Ганні Петрівні, за умови виконання пункту 3 цього рішення, у приватну власність земельну ділянку площею 0,0868 га (кадастровий номер 8000000000:90:971:0029) для колективного садівництва (код виду цільового призначення - 01.06) на вул. Садовій 73а, 241 (СТ «Будівельник-1») у Дарницькому районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. Громадянці Кравчук Ганні Петрівні:

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

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

3.3. 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 України порядку.

3.4. Вжити заходів щодо державної реєстрації права власності на земельну ділянку у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

3.5. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.7. Дотримуватись вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

3.8. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень (у разі їх наявності на земельній ділянці) вирішити 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) до моменту державної реєстрації права власності на земельну ділянку.

4. Попередити власника, що право власності на земельну ділянку може бути припинено у випадках, передбачених статтями 140, 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 РАДЗИВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

13.11.2024  
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

13.11.2024 № 08/230-1482

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-66722 від 06.06.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

*Про передачу громадянці Кравчук Ганні Петрівні у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Садовій 73а, 241 (СТ «Будівельник-1») у Дарницькому районі міста Києва*

До справи  
№ 382783307



## 1. Фізична особа:

ПІБ:

*Кравчук Ганна Петрівна*

Клопотання:

*від 16.05.2024 номер 382783307*

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:971:0029)

Місце розташування (адреса):	<i>вул. Садова 73а, 241 (СТ «Будівельник-1») у Дарницькому районі міста Києва</i>
Площа:	<i>0,0868 га</i>
Вид та термін користування:	<i>право в процесі оформлення (власність)</i>
Категорія земель:	<i>землі сільськогосподарського призначення</i>
Цільове призначення:	<i>01.06 для колективного садівництва</i>

## 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: «Про передачу громадянці Кравчук Ганні Петрівні у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Садовій 73а, 241 (СТ «Будівельник-1») у Дарницькому районі міста Києва».

## 4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права власності на землю.

## 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<i>Земельна ділянка забудована садовим будинком загальною площею 62,3 кв. м, який належить на праві приватної власності громадянці Кравчук Ганні Петрівні (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 06.06.2024 № 381829268), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2737895180000, запис про право власності від 18.05.2023 № 50352345.</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 житлової садибної забудови (витяг з містобудівної документації, наданий листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 07.05.2024 № 055-4435).</i>

Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
Інші особливості:	<i>Згідно з довідкою, наданою головою правління садівницького товариства від 10.05.2023, громадянка Кравчук Г.П. є членом садівницького товариства «Будівельник -1». Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі у приватну власність 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.</i>

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність 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 містить інформацію про заявника, що відноситься до інформації з обмеженим доступом в 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.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація громадянкою своїх прав на оформлення земельної ділянки.

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

27.11.2024 № 08/230-1482

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 28.06.2024 №08/231-915/ПР «Про передачу громадянці Кравчук Ганні Петрівні у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Садовій 73а, 241 (СТ «Будівельник-1») у Дарницькому районі міста Києва»

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

Проєктом рішення пропонується затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянці Кравчук Ганні Петрівні для колективного садівництва на вул. Садовій 73а, 241 (СТ «Будівельник -1») у Дарницькому районі м. Києва (категорія земель - землі сільськогосподарського призначення, код виду цільового призначення - 01.06 для колективного садівництва), справа № 382783307 та передати громадянці Кравчук Ганні Петрівні, за умови виконання пункту 3 цього рішення, у приватну власність земельну ділянку площею 0,0868 га (кадастровий номер 8000000000:90:971:0029) для колективного садівництва (код виду цільового призначення - 01.06) на вул. Садовій 73а, 241 (СТ «Будівельник-1») у Дарницькому районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

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 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 07.05.2024 № 055-4435).



Детальний план території відсутній.

За результатами опрацювання проекту рішення управління вважає за необхідне зауважити про таке.

Київською міською радою прийнято рішення від 08.02.2024 № 7718/7759 «Про відмову громадянці Кравчук Ганні Петрівні у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для колективного садівництва на вул. Садовій, 73а, діл. 241, с/т «Будівельник-1» у Дарницькому районі міста Києва».

Як вбачається з преамбули, вищезазначеного рішення, підставою для відмови громадянці Кравчук Ганні Петрівні у наданні дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для колективного садівництва на вул. Садовій, 73а, діл. 241, с/т «Будівельник-1» у Дарницькому районі міста Києва орієнтовною площею 0,10 га стало те, що заявлена ініціатива не відповідає містобудівній документації за функціональним призначенням, а саме: земельна ділянка належить до території житлової садибної забудови.

Враховуючи вищевикладене, сумнівним з правової точки зору є прийняття Київською міською радою рішення про передачу громадянці Кравчук Ганні Петрівні, у приватну власність земельної ділянки площею 0,0868 га (кадастровий номер 8000000000:90:971:0029) для колективного садівництва.

2. До матеріалів проекту рішення додано лист Департаменту захисту довкілля та адаптації до зміни клімату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.09.2023 № 077-4903, у якому зазначено, що на території кадастрового каналу 90:971, в якому розміщена земельна ділянка, що відводиться на території кадастрового кварталу 96:033 у Дарницькому районі м. Києва, розташовується водний об'єкт – Канал, штучного походження, що з'єднує оз. Мартишів та оз. Підбірна.

Згідно частини п'ятої статті 87 Земельного кодексу України зовнішні межі водоохоронних зон визначаються за спеціально розробленими проектами.

Обмеження щодо використання земельних ділянок прибережних захисних смуг уздовж річок, навколо водойм та на островах встановлені статтею 61 Земельного кодексу України та статтею 89 Водного кодексу України.

Відповідно до статті 89 Водного кодексу України прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності. Частина друга статті 89 Водного кодексу України (зміст якої ідентичний змісту частина 2 статті 61 Земельного кодексу України) визначає, що у прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється: розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво; зберігання та застосування пестицидів і добрив; влаштування літніх таборів для худоби; будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також

інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій, майданчиків для занять спортом на відкритому повітрі, об'єктів фізичної культури і спорту, які не є об'єктами нерухомості), у тому, числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів; миття та обслуговування транспортних засобів і техніки; влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо; випалювання сухої рослинності або її залишків з порушенням порядку, встановленого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища.

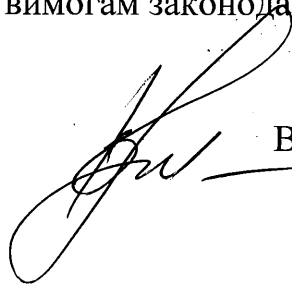
Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

У прибережних захисних смугах дозволяються реконструкція, реставрація та капітальний ремонт існуючих об'єктів.

Зауважуємо, що із положень проекту рішення, яким, дозволяється її використання для колективного садівництва, не можна дійти однозначного висновку, що обраний вид використання земельної ділянки відповідає вищенаведеним нормам законодавства України.

Зважаючи на викладене управління повертає проект рішення без погодження, як такий, що в цілому не відповідає вимогам законодавства.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК