



08/231-982/11  
09.07.2024

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про надання Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» земельної ділянки у постійне користування для обслуговування та експлуатації скверу Дмитра «Да Вінчі» Коцюбайла у пров. Хрестовому, 12/14 у Печерському районі міста Києва



710577399

Розглянувши заяву Київського комунального об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» (код ЄДРПОУ 03362123, місцезнаходження юридичної особи: 04053, місто Київ, вул. Кудрявська, 23) від 19 червня 2024 року № 68072-008704098-031-03, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані документи, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована у Державному земельному кадастрі, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21 квітня 2023 року, номер відомостей про речове право 50077414), відповідно до статей 9, 20, 83, 92, 116, 122, 123, 186, пункту 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», враховуючи рішення Київської міської ради від 18.01.2024 № 7624 «Про присвоєння імені скверу в Печерському районі» та від 08.10.2015 № 128/2031 «Про повернення історичних назв вулицям та провулкам у місті Києві», 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 обслуговування та експлуатації скверу Дмитра «Да Вінчі» Коцюбайла у пров. Хрестовому, 12/14 у Печерському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:82:342:0008) (категорія земель – землі рекреаційного призначення, код виду цільового призначення - 07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування), заява ДЦ від 19 червня 2024 року № 68072-008704098-031-03, справа № 710577399.

2. Змінити категорію земель земельної ділянки площею 0,1743 га (кадастровий номер 8000000000:82:342:0008) у пров. Хрестовому, 12/14 у Печерському районі м. Києва з «землі житлової та громадської забудови» на «землі рекреаційного призначення» та її цільове призначення з «для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-житлової прибудови до будинку» 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 0,1743 га (кадастровий номер 8000000000:82:342:0008) для обслуговування та експлуатації скверу Дмитра «Да Вінчі» Коцюбайла (код виду цільового призначення – 07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування) у пров. Хрестовому, 12/14 у Печерському 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. Виконати вимоги, викладені в листах Міністерства культури та інформаційної політики України від 07 червня 2024 року № 06/15/5195-24, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17 червня 2024 року № 066-1986.

4.5. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

4.6. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки.

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

5. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до 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  
*B. Kenon*

*Во* Директор Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)



Валентина ПЕЛИХ  
*Віктор Яворський*

Начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)



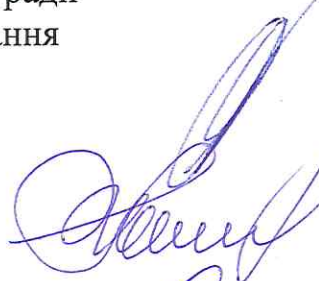
Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

*29.08.2024*

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

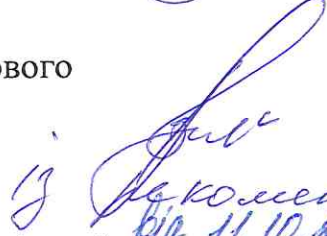
Голова



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ  
Олена МАРЧЕНКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО

Секретар засідання

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань екологічної політики

*13* *Закомеисса з'явлен*  
*від 11.10.2024 №07430-7198*  
*24.09.2024*

Голова



Денис МОСКАЛЬ

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-67833 від 24.06.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

*Про надання Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» земельної ділянки у постійне користування для обслуговування та експлуатації скверу Дмитра «Да Вінчі» Коцюбайла у пров. Хрестовому, 12/14 у Печерському районі міста Києва*

До справи  
№ 710577399



## 1. Юридична особа:

Назва	<i>КИЇВСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД»</i>
Перелік засновників (учасників)	<i>КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ 01044, м. Київ, Шевченківський район, ВУЛИЦЯ ХРЕЩАТИК, будинок 36</i>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	<i>Відсутній</i>
Клопотання	<i>від 20.06.2024 № 710577399</i>

## 2. Відомості про земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:82:342:0008.

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Печерський, пров. Хрестовий, 12/14</i>
Площа	<i>0,1743 га</i>
Вид та термін користування	<i>право в процесі оформлення (постійне користування)</i>
Категорія земель	<i>існуюча – землі житлової та громадської забудови проектна – землі рекреаційного призначення</i>
Цільове призначення	<i>існуюче – для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-житлової прибудови до будинку проектне – 07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування (для обслуговування та експлуатації скверу Дмитра «Да Вінчі» Коцюбайла)</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>Існуюча – 45 784 331 грн 17 коп. (за умови не визначеного коду виду цільового призначення)</i>
	<i>Проектна - 7 630 721 грн 86 коп. (за умови коду виду цільового призначення 07.08 )</i>
<i>*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені</i>	

## 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 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 багатоповерхової житлової забудови (існуючі) (кадастрова довідка з містобудівного кадастру надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.05.2024 № 055-4941).</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.04.2023, номер відомостей про речове право 50077414) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 21.06.2024 № 383892316).</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
Інші особливості:	<p><i>Земельна ділянка площею 0,1743 га (кадастровий номер 8000000000:82:342:0008) на вул. Михайла Гайцана, 12/14 у Печерському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 08.02.2007 № 125/786 та договору купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення від 02.04.2007 № 224 продана у власність відкритому акціонерному товариству «УКРТУРІНВЕСТ» для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-житлової прибудови до будинку (державний акт на право власності на земельну ділянку від 30.10.2008 № 02-8-00194).</i></p> <p><i>Постановою Шевченківського районного суду міста Києва від 19.12.2011 у справі № 2а-2235/11, залишеною без змін ухвалою Київського апеляційного адміністративного суду від 11.12.2012 та ухвалою Вищого адміністративного суду України від 12.11.2013, визнано протиправними та скасовано рішення Київської міської ради, а саме пункт 4 рішення від 03.04.2001 № 254/1231 «Про погодження місця розташування об'єктів», від 14.07.2005 №778/3353 «Про передачу відкритому акціонерному товариству «УКРТУРІНВЕСТ» земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-житлової прибудови до будинку по вул. Михайла Гайцана, 12/14 у Печерському районі м. Києва» та від 08.02.2007 № 125/786 «Про продаж земельної ділянки відкритому акціонерному товариству «УКРТУРІНВЕСТ» для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-житлової прибудови до будинку по вул. Михайла Гайцана, 12/14 у Печерському районі м. Києва».</i></p>

Рішенням Господарського суду міста Києва від 21.10.2015, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 25.06.2019 та постановою Верховного Суду від 25.09.2019 у справі № 910/15932/14, визнано недійсними договір купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення від 02.04.2007 № 224 та державний акт на право власності на земельну ділянку від 30.10.2008 № 02-8-00194.

Постановою Північного апеляційного господарського суду від 02.02.2023 у справі № 910/3795/21 витребувано у ТОВ «Дніпрекс-Україна» на користь територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради земельну ділянку площею 0,1743 га з кадастровим номером 8000000000:82:342:0008, розташовану по вул. Миколи Гайцана, 12/14 у Печерському районі м. Києва, на підставі якої на вказану земельну ділянку зареєстровано право комунальної власності територіальної громади міста Києва (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 21.04.2023, номер відомостей про речове право 50077414).

Рішенням Київської міської ради від 09.11.2023 № 7298/7339 підтримано ініціативу членів територіальної громади міста Києва щодо увічнення пам'яті Дмитра Коцюбайла (Да Вінчі) у найменуванні об'єктів міського підпорядкування на території міста Києва та зобов'язано Київське комунальне об'єднання зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» вжити заходів щодо оформлення права постійного користування земельною ділянкою.

Відповідно до листа Міністерства культури та інформаційної політики України від 07.06.2024 № 06/15/5195-24 земельна ділянка розташована в Центральному історичному ареалі міста Києва, в межах зони регулювання забудови I категорії, а також в зоні регулювання забудови пам'ятки ландшафту і історії місцевого значення «Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра».

Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній.

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

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 та порядок зміни цільового призначення та надання 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 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.

**6. 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:

– існуючий: 457 843 грн 31 коп. (1%), за умови невизначеного коду виду цільового призначення;

– проектний: 76 307 грн 22 коп. ( 1%) за умови коду виду цільового призначення 07.08.

**7. 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

*В.П.* Директор Департаменту земельних ресурсів

 Валентина ПЕЛИХ  
*Віктор Дворник*





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

14.10.2024 № 08/230 - 1198

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 09.07.2024 №08/231-982/ПР  
«Про надання Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та  
експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» земельної ділянки у  
постійне користування для обслуговування та експлуатації скверу Дмитра «Да  
Вінчі» Коцюбайла у пров. Хрестовому, 12/14 у Печерському районі міста  
Києва»

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

1. З метою дотримання вимог нормопроектувальної техніки та редакційного доопрацювання рекомендуємо у преамбулі проекту рішення слова та цифри «рішення Київської міської ради від 18.01.2024 № 7624 «Про присвоєння імені скверу в Печерському районі»» замінити на слова та цифри «рішення Київської міської ради від 18.01.2024 № 7624/7665 «Про присвоєння імені скверу в Печерському районі міста Києва»».

2. 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 б 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 проєкт рішення та відповідно відобразити у проєкті рішення відповідні положення, спрямовані на врахування вищенаведених приписів Закону.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК