6. Розгляд проєктів рішень – *матеріали додаються*

6.1. Розгляд **проєктів рішень *(надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, продаж на земельних торгах права оренди на земельні ділянки):***

1.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки на вул. Приозерній, 12Б в Оболонському районі м. Києва, що підлягає продажу громадянці Шараповій Валентині Миколаївні для будівництва, експлуатації та обслуговування кафе-бару» *(справа № **617411174**, доручення Київського міського голови від 18.12.2024 № 08/231-1964/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов Висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 23.12.2024 № 08/226-2275 (вх. № 08/53248 від 23.12.2024).*
2.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки у провулку Ігоря Качуровського, 9/70 у Дарницькому районі м. Києва що підлягає продажу громадянці Будзак Марії Йосипівні та громадянці Віновській Лесі Миколаївні для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку» *(справа № **211873855**, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 10.12.2024 № 08/231-1905/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань бюджету, соціально-економічного розвитку та інвестиційної діяльності.* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов Висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 18.12.2024 № 08/226-2246 (вх. № 08/52894 від 19.12.2024).*
3.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на Оболонській набережній, 19 в Оболонському районі м. Києва Адамів Людмилі Михайлівні для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі - закладу громадського харчування» *(справа № **557411940**, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 27.12.2024 № 08/231-1994/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов Висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 10.01.2025 № 08/226-337 (вх. № 08/994 від 14.01.2025).*
4.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, внесення змін до рішення Київської міської ради від 18 листопада 2021 року №3662/3703 «Про визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах» та

	продажу права оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:052:0007) на вул. Петра Вершигори, 9/1 у Дніпровському районі м. Києва» *(справа № **522353245,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 09.12.2024 № 08/231-1895/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов Висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 16.12.2024 № 08/226-2216 (вх. № 08/52763 від 19.12.2024).*
5.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про продаж земельної ділянки на вул. Сімферопольській, 19/1 у Дарницькому районі м. Києва Товариству з обмеженою відповідальністю «РЕФЕРТА» для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» *(справа № **311159731,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 13.01.2025 № 08/231-12/ПР).* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов Висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 14.01.2025 № 08/226-365 (вх. № 08/1243 від 16.01.2025).*
6.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:421:0006) на вул. Композитора Лятошинського, 14 у Голосіївському районі м. Києва та надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:421:0090» *(справа № **263448310,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 15.01.2025 № 08/231-26/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов Висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 17.01.2025 № 08/226-397 (вх. № 08/2605 від 24.01.2025).*

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

Пр 6.1.1. Справа № 61741174

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

23.12.2024 № 08/226- 2275

На № 08/231-1964/ПР від 18.12.2024

Київська міська рада
23.12.2024 № **08/53248**

Заступникові міського голови – секретарю Київської міської ради
Володимирові БОНДАРЕНКУ

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 18.12.2024 № 08/231-1964/ПР «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки на вул. Приозерній, 12Б в Оболонському районі м. Києва, що підлягає продажу громадянці Шараповій Валентині Миколаївні для будівництва, експлуатації та обслуговування кафе-бару».

У порядку статті 311 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

1. <u>Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської міської ради.</u>

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту рішення метою його прийняття є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права фізичних та юридичних осіб на придбання земельних ділянок у власність.

Проєкт рішення розроблений відповідно до статей 9, 128 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», та Законом України «Про адміністративну процедуру».

Відповідно до інформації з пояснювальної записки до проєкту рішення детальний план території, де розташована земельна ділянка, 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, земельна ділянка за функціональним

призначенням належить до території житлової забудови багатоповерхової (уточнюється червоними лініями) (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.08.2024 № 055-7939).

Земельна ділянка розташована за межами червоних ліній та не перетинається з ними (лист комунальної організації «Інститут Генерального плану м. Києва» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19.09.2024 № 312-1032).

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

На земельній ділянці розташований нежитловий будинок (кафе-бар) загальною площею 240,8 кв.м, який є власністю громадянки Шарапової В.М. право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19.09.2023, номер відомостей про право власності 51782586, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2798910680000 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо суб'єкта від 31.07.2024 № 389083124).

Прийняття рішення дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок сплати авансового внеску в рахунок ціни продажу земельної ділянки (20% від нормативної грошової оцінки) у сумі 955 366,32 грн (дев'ятсот п'ятдесят п'ять тисяч триста шістдесят шість гривень 32 копійки).

Проєктом рішення передбачається надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:78:121:0063) площею 0,0526 га для для будівництва, експлуатації та обслуговування кафе-бару, що підлягає продажу громадянці Шараповій Валентині Миколаївні.

Звертаємо увагу, що на теперішній час перевірити актуальність інформації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно не є можливим, оскільки внаслідок кібератаки 19 грудня 2024 року, Міністерство юстиції ухвалило рішення призупинити дію усіх реєстрів, які адмініструються Міністерством юстиції України.

За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили.

2. <u>Зауваження та пропозиції до проєкту рішення.</u>

2.1. Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Частинами 1, 2, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні

та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Експертна грошова оцінка передбачає визначення ринкової (ймовірної ціни продажу на ринку) або іншого виду вартості об'єкта оцінки (заставна, страхова, для бухгалтерського обліку тощо), за яку він може бути проданий (придбаний) або іншим чином відчужений на дату оцінки відповідно до умов угоди (пункт 3 Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів від 11 жовтня 2002 року № 1531).

Відповідно до частини другої статті 13 Закону «Про оцінку земель» експертна грошова оцінка земельних ділянок обов'язково проводиться, зокрема, у разі:

- відчуження та страхування земельних ділянок, що належать до державної або комунальної власності, крім випадків, коли відповідно до закону ціна продажу таких земельних ділянок визначається з використанням нормативної грошової оцінки земельних ділянок;
- передачі в іпотеку земельної ділянки державної чи комунальної власності відповідно до закону;
- визначення інвестиційного вкладу в реалізацію інвестиційного проекту на земельні поліпшення;
- визначення вартості земельних ділянок, що належать до державної або комунальної власності, у разі якщо вони вносяться до статутного фонду господарського товариства;
- визначення вартості земельних ділянок при реорганізації, банкрутстві або ліквідації господарського товариства (підприємства) з державною часткою чи часткою комунального майна, яке є власником земельної ділянки;
- виділення або визначення частки держави чи територіальної громади у складі земельних ділянок, що перебувають у спільній власності;
- визначення розміру майнової шкоди, збитків власникам або землекористувачам у випадках, встановлених законом або договором;
- рішення суду.

Розділ II Порядку проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженого наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 9 січня 2003 року № 2 визначає етапність проведення експертної грошової оцінки:

1) обстеження земельної ділянки та вивчення ситуації на ринку землі;
2) визначення виду вартості земельної ділянки відповідно до умов угоди;
3) складання завдання на оцінку та укладання договору про оцінку;
4) збирання, оброблення та аналіз вихідних даних, необхідних для проведення оцінки;
5) визначення найбільш ефективного використання земельної ділянки;
6) вибір та обґрунтування методичних підходів;

7) визначення вартості земельної ділянки за обраними методичними підходами та формулювання остаточного висновку;
8) складання звіту про оцінку.

Продаж громадянам і юридичним особам земельних ділянок державної (крім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації) та комунальної власності для потреб, визначених Земельним кодексом України, провадиться місцевими державними адміністраціями, Радою міністрів Автономної Республіки Крим або органами місцевого самоврядування в межах їх повноважень (частина перша статті 128 Земельного кодексу України).

Громадяни та юридичні особи, зацікавлені у придбанні земельних ділянок у власність, подають заяву (клопотання) до відповідного органу виконавчої влади або сільської, селищної, міської ради чи державного органу приватизації. У заяві (клопотанні) зазначаються місце розташування земельної ділянки, її цільове призначення, розміри та площа, а також згода на укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

Орган державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим або орган місцевого самоврядування у місячний строк розглядає заяву (клопотання) і приймає рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (якщо такий проект відсутній) та/або про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (крім земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд) чи про відмову в продажу із зазначенням обґрунтованих причин відмови.

Таким чином, надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки є одним з етапів продажу земельної ділянки та відповідає вимогам земельного законодавства.

2.2. Відповідно до частини третьої статті 20 Земельного кодексу України *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.

У постановах Верховного Суду від 20 липня 2022 року у справі № 640/18400/18, від 18 жовтня 2023 року у справі № 910/20745/20 сформовано такий висновок: «Наміри щодо використання земельної ділянки в межах певної категорії земель мають відповідати містобудівній документації та документації із землеустрою».

Відповідно до Генерального плану міста Києва земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:78:121:0063 за функціональним призначенням відноситься до території житлової забудови.

Відповідно до частини п'ятої статті 20 Земельного кодексу України 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.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому цієї частини.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, який міститься в додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» від 28.07.2021 № 821) встановлені наступні допустимі види цільового використання земельних ділянок:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
Території житлової забудови	02.01; 02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.07; 12.13; 03.06 *(в частині резиденцій)*; 03.07; **03.08**; 03.12; 03.13; 03.14 *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)*; 13.02 *(в частині поштових відділень)*; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*

Таким чином, заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації, а саме надання земельної ділянки з кодом виду цільового призначення «03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (для будівництва, експлуатації та обслуговування кафе-бару» відповідає функціональному призначенню, визначеному Генеральним планом міста Києва для даної земельної ділянки.

Разом з тим, відповідно до пункту «а» частини першої статті 21 Земельного кодексу України порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель є підставою для: а) визнання недійсними рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам; б) визнання недійсними угод щодо земельних ділянок; в) відмови в державній реєстрації земельних ділянок або визнання реєстрації недійсною; г) притягнення до відповідальності відповідно до закону громадян та юридичних осіб, винних у порушенні порядку встановлення та зміни цільового призначення земель.

2.3. Згідно з діючим наразі Генеральним планом м. Києва на період до 2020 року, затвердженим рішенням сесії Київської міської ради від 28.03.2002 №

370/1804, та згідно з наказом Міністерства культури та інформаційної політики України від 02.08.2021 № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів м. Києва», земельна ділянка за вказаною адресою розташовується поза межами історичних ареалів міста, пам'ятки культурної спадщини національного значення на означеній території не обліковуються (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 16.08.2024 № 06/13/7529-24).

Вказана земельна ділянка розташована поза межами території пам'яток культурної спадщини місцевого значення, історико-культурного заповідника місцевого значення, їх зон охорони. Будівлі на вул. Приозерній, 12-б в Оболонському районі м. Києва на обліку як пам'ятки або об'єкти культурної спадщини не перебувають (лист Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.08.2024 № 066-2579).

. Зазначаємо, що відповідно до частини четвертої статті 111 Земельного кодексу України обмеження у використанні земель (крім обмежень, безпосередньо встановлених законом та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами) *підлягають державній реєстрації в Державному земельному кадастрі* у порядку, встановленому законом, і є чинними з моменту державної реєстрації.

Порядок державної реєстрації обмежень визначений в Законі України «Про Державний земельний кадастр».

Враховуючи вищезазначені положення законодавства, звертаємо увагу, що розділ Державного земельного кадастру «Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки», наданий до матеріалів проєкту рішення (відображений у витягу від 01.08.2024) порожній, жодні обмеження не зареєстровані, що викликає сумнів у повноті інформації, зареєстрованої в цьому реєстрі.

2.5. Відповідно до пункту 19 перехідних положень Земельного кодексу України авансові внески, які сплачують покупці земельних ділянок, зараховуються органами, що здійснюють казначейське обслуговування бюджетних коштів, на відповідні бюджетні рахунки, на яких обліковуються кошти, тимчасово віднесені на доходи відповідних бюджетів. Порядок зарахування та використання коштів авансового внеску встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Згідно з абзацем 1 частини 2 статті 128 Земельного кодексу України громадяни та юридичні особи, зацікавлені у придбанні земельних ділянок у власність, подають заяву до відповідного органу виконавчої влади або сільської, селищної, міської ради чи державного органу приватизації. У заяві зазначаються місце розташування земельної ділянки, її цільове призначення, розміри та площа, а також згода на укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

Сума авансового внеску зараховується до ціни продажу земельної ділянки. У разі відмови покупця від укладення договору купівлі-продажу земельної

ділянки сума авансового внеску не повертається (пункт 2 частина 8 статті 128 Земельного кодексу України).

3. Висновок.

Враховуючи наведене, з урахуванням положень законодавства, проєкт рішення Київської міської ради від 18.12.2024 № 08/231-1964/ПР може бути розглянуто на пленарному засіданні Київської міської ради з урахуванням викладених обставин.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

П.6.1.2. Справа № 211873855

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

18.12.2024 № 08/226-2246

На № 08/231-1905/ПР від 10.12.2024

Київська міська рада
19.12.2024 № **08/52894**

Заступникові міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимирові БОНДАРЕНКУ

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 10.12.2024 № 08/231-1905/ПР «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки у провулку Ігоря Качуровського, 9/70 у Дарницькому районі м. Києва, що підлягає продажу громадянці Будзак Марії Йосипівні та громадянці Віновській Лесі Миколаївні для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку».

У порядку статті 311 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

1. <u>Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської міської ради.</u>

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту рішення метою його прийняття є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права фізичних та юридичних осіб на придбання земельних ділянок у власність.

Проєкт рішення розроблений відповідно до статей 9, 128 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», та Законом України «Про адміністративну процедуру».

Відповідно до інформації з пояснювальної записки до проєкту рішення детальний план території, де розташована земельна ділянка, 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, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до території житлової середньо- та малоповерхової забудови (уточнюється червоними лініями) (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.11.2024 № 055-12600).

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

На земельній ділянці розташований нежитловий будинок (літ. А) загальною площею 776,8 кв. м, який на підставі договору купівлі-продажу нежитлового будинку від 25.07.2018 № 1516 перебуває в спільній частковій власності громадянки Будзак Марії Йосипівни (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.07.2018, номер запису про право власності 27193432) та громадянки Віновської Лесі Миколаївни (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.07.2018, номер запису про право власності 27193476) (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.11.2024 № 405694742).

½ частина нежитлового будинку (літ. А) загальною площею 776,8 кв. м, яка належить громадянці Віновській Лесі Миколаївні, перебуває в податковій заставі ГУ ДПС у місті Києві на підставі рішення про опис майна у податкову заставу від 12.02.2021 № 6211-13 та акту опису майна від 20.08.2021 № 673/26-15-13-06-26.

Прийняття рішення дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок сплати авансового внеску в рахунок ціни продажу земельної ділянки (20% від нормативної грошової оцінки) у сумі 1 334 389,88 грн (один мільйон триста тридцять чотири тисячі триста вісімдесят дев'ять гривень 88 копійок).

Проєктом рішення передбачається надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:63:364:0002) площею 0,1560 га для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку, що підлягає продажу громадянці Будзак Марії Йосипівні та громадянці Віновській Лесі Миколаївні (справа № 211873855).

За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили.

2. <u>Зауваження та пропозиції до проєкту рішення.</u>

2.1. Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Частинами 1, 2, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Експертна грошова оцінка передбачає визначення ринкової (ймовірної ціни продажу на ринку) або іншого виду вартості об'єкта оцінки (заставна, страхова, для бухгалтерського обліку тощо), за яку він може бути проданий (придбаний) або іншим чином відчужений на дату оцінки відповідно до умов угоди (пункт 3 Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів від 11 жовтня 2002 року № 1531).

Відповідно до частини другої статті 13 Закону «Про оцінку земель» експертна грошова оцінка земельних ділянок обов'язково проводиться, зокрема, у разі:

- відчуження та страхування земельних ділянок, що належать до державної або комунальної власності, крім випадків, коли відповідно до закону ціна продажу таких земельних ділянок визначається з використанням нормативної грошової оцінки земельних ділянок;
- передачі в іпотеку земельної ділянки державної чи комунальної власності відповідно до закону;
- визначення інвестиційного вкладу в реалізацію інвестиційного проекту на земельні поліпшення;
- визначення вартості земельних ділянок, що належать до державної або комунальної власності, у разі якщо вони вносяться до статутного фонду господарського товариства;
- визначення вартості земельних ділянок при реорганізації, банкрутстві або ліквідації господарського товариства (підприємства) з державною часткою чи часткою комунального майна, яке є власником земельної ділянки;
- виділення або визначення частки держави чи територіальної громади у складі земельних ділянок, що перебувають у спільній власності;
- визначення розміру майнової шкоди, збитків власникам або землекористувачам у випадках, встановлених законом або договором;
- рішення суду.

Розділ II Порядку проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженого наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 9 січня 2003 року № 2 визначає етапність проведення експертної грошової оцінки:

1) обстеження земельної ділянки та вивчення ситуації на ринку землі;
2) визначення виду вартості земельної ділянки відповідно до умов угоди;

3) складання завдання на оцінку та укладання договору про оцінку;
4) збирання, оброблення та аналіз вихідних даних, необхідних для проведення оцінки;
5) визначення найбільш ефективного використання земельної ділянки;
6) вибір та обґрунтування методичних підходів;
7) визначення вартості земельної ділянки за обраними методичними підходами та формулювання остаточного висновку;
8) складання звіту про оцінку.

Продаж громадянам і юридичним особам земельних ділянок державної (крім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації) та комунальної власності для потреб, визначених Земельним кодексом України, провадиться місцевими державними адміністраціями, Радою міністрів Автономної Республіки Крим або органами місцевого самоврядування в межах їх повноважень (частина перша статті 128 Земельного кодексу України).

Громадяни та юридичні особи, зацікавлені у придбанні земельних ділянок у власність, подають заяву (клопотання) до відповідного органу виконавчої влади або сільської, селищної, міської ради чи державного органу приватизації. У заяві (клопотанні) зазначаються місце розташування земельної ділянки, її цільове призначення, розміри та площа, а також згода на укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

Орган державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим або орган місцевого самоврядування у місячний строк розглядає заяву (клопотання) і приймає рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (якщо такий проект відсутній) та/або про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (крім земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд) чи про відмову в продажу із зазначенням обґрунтованих причин відмови.

Таким чином, надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки є одним з етапів продажу земельної ділянки та відповідає вимогам земельного законодавства.

2.2. Відповідно до частини третьої статті 20 Земельного кодексу України *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.

У постановах Верховного Суду від 20 липня 2022 року у справі № 640/18400/18, від 18 жовтня 2023 року у справі № 910/20745/20 сформовано такий висновок: «Наміри щодо використання земельної ділянки в межах певної категорії земель мають відповідати містобудівній документації та документації із землеустрою».

Відповідно до Генерального плану міста Києва земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:63:364:0002 за функціональним призначенням відноситься до території житлової середньо- та малоповерхової забудови.

Відповідно до частини п'ятої статті 20 Земельного кодексу України 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.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому цієї частини.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, який міститься в додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» від 28.07.2021 № 821) встановлені наступні допустимі види цільового використання земельних ділянок для території житлової середньо- та малоповерхової забудови:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
Території житлової забудови	02.01; 02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.07; 12.13; 03.06 *(в частині резиденцій)*; 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)*; 13.02 *(в частині поштових відділень)*; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*

Таким чином, заявлена ініціатива не відповідає містобудівній документації, а саме надання земельної ділянки з кодом виду цільового призначення «03.10 для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку» не відповідає функціональному призначенню, визначеному Генеральним планом міста Києва для даної земельної ділянки.

Разом з тим, відповідно до пункту «а» частини першої статті 21 Земельного кодексу України порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель є підставою для: а) визнання недійсними рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів

Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам; б) визнання недійсними угод щодо земельних ділянок; в) відмови в державній реєстрації земельних ділянок або визнання реєстрації недійсною; г) притягнення до відповідальності відповідно до закону громадян та юридичних осіб, винних у порушенні порядку встановлення та зміни цільового призначення земель.

2.3. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру від 28.11.2024, на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:63:364:0002, встановлено ряд обмежень у її використанні, зокрема:

- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку (0,0068 га);
- Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (0,0073 га);
- Зона особливого режиму забудови (0,1560 га).

Згідно з діючим наразі Генеральним планом м. Києва на період до 2020 року, затвердженим рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, та згідно з наказом Міністерства культури та інформаційної політики від 02.08.2021 № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів м. Києва», земельна ділянка за вказаною адресою розташовується поза межами історичних ареалів міста, пам'ятки культурної спадщини національного значення на означеній території не обліковуються (лист Міністерства культури та стратегічних комунікацій України від 05.11.2024 № 06/13/9849-24).

Вказана земельна ділянка розташована поза межами території пам'яток культурної спадщини місцевого значення, історико-культурного заповідника місцевого значення, їх зон охорони. Будівлі та споруди у провулку Ігоря Качуровського, 9/70 у Дарницькому районі м. Києва на обліку як пам'ятки або об'єкти культурної спадщини не перебувають (лист Департаменту охорону культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 15.11.2024 № 066-3628).

Таким чином, варто звернути увагу, що використання земельної ділянки у провулку Ігоря Качуровського, 9/70 у Дарницькому районі м. Києва, що підлягає продажу громадянці Будзак Марії Йосипівні та громадянці Віновській Лесі Миколаївні для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній має відповідати встановленим в Державному земельному кадастрі обмеженням для цієї земельної ділянки.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, з урахуванням положень законодавства, проєкт рішення Київської міської ради від 10.12.2024 № 08/231-1905/ПР може бути розглянуто на пленарному засіданні Київської міської ради з урахуванням викладених обставин.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

П. 6.1.3. Справа 55741194О

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

10.01.2025 № 08/226-337 На № 08/231-1944/ПР від 27.12.2024

Київська міська рада
14.01.2025 № **08/994**

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 27.12.2024 № 08/231-1994/ПР «Про продаж земельної ділянки на Оболонській набережній, 19 в Оболонському районі м. Києва Адамів Людмилі Михайлівні для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі - закладу громадського харчування»

У порядку статті 31[1] Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

1. <u>Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської міської ради.</u>

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту метою його прийняття є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права фізичних та юридичних осіб на придбання земельних ділянок у власність.

Проєкт рішення прийнятий у відповідності до статей 9, 128, частиною другою статті 134 Земельного кодексу України, законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про Державний земельний кадастр», «Про оцінку земель», «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», «Про адміністративну процедуру», ураховуючи рішення Київської міської ради від 19 вересня 2024 року № 94/9902 «Про надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, що підлягає продажу».

Відповідно до пояснювальної записки до проєкту рішення, земельна ділянка знаходиться в межах території, на яку Детальний план території не розроблений.

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 відноситься до території багатоповерхової житлової забудови (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.10.2023 № 055-7822).

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Земельна ділянка сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі 04.08.2023 на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, розробленої Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» від 02.03.2020.

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 78:094 обмеженого просп. Героїв Сталінграда, вул. Прирічна, Оболонська набережна та просп. Степана Бандери в Оболонському районі м. Києва, в межах якого розташована вказана земельна ділянка, затверджена рішенням Київської міської ради від 19.09.2024 № 107/9915.

На земельній ділянці розташована нежитлова будівля – заклад громадського харчування літ. «В» загальною площею 125,2 кв.м, яка є власністю громадянки Адамів Людмили Михайлівни (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав 21.12.2021, номер відомостей про речове право 45817341, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1464065180000) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 11.12.2024 № 407524441).

Разом з тим звертаємо увагу, що на теперішній час перевірити актуальність інформації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно не є можливим, оскільки внаслідок кібератаки 19 грудня 2024 року, Міністерство юстиції ухвалило рішення призупинити дію усіх реєстрів, які адмініструються Міністерством юстиції України.

Реалізація рішення дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок продажу земельної ділянки (ринкова вартість земельної ділянки станом на 11.12.2024 становить 3 098 000,00 грн, що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 6 563,56 грн).

Проєктом рішення передбачається продати Адамів Людмилі Михайлівні земельну ділянку площею 0,0472 га (кадастровий номер 8000000000:62:033:0095) на Оболонській набережній, 19 в Оболонському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі - закладу громадського харчування (код виду цільового призначення – 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, категорія земель – землі житлової та громадської забудови).

За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили.

2. Зауваження та пропозиції до проєкту рішення.

2.1. Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Частинами 1, 2, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Відповідно до ч. 1 ст. 128 Земельного кодексу України продаж громадянам і юридичним особам земельних ділянок державної (крім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації) та комунальної власності для потреб, визначених цим Кодексом, провадиться місцевими державними адміністраціями, Радою міністрів Автономної Республіки Крим або органами місцевого самоврядування в межах їх повноважень.

Згідно з ч. 2 ст. 134 Земельного кодексу України земельні ділянки державної чи комунальної власності не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності у разі розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

Враховуючи, що у власності громадянки перебуває нежитлова будівля - заклад громадського харчування літ. «В» загальною площею 125,2 кв.м, земельна ділянка згідно з проєктом рішення підлягає продажу на земельних торгах.

Також відповідно до пунктів 3 та 4 проєкту рішення ціна продажу земельної ділянки визначена на підставі Висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 11.12.2024), який є невід'ємною частиною складеного комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 3 098 000,00 грн без ПДВ.

До ціни продажу земельної ділянки зараховано суму авансового внеску в розмірі 898 109,13 грн, сплаченого Адамів Л. М. відповідно до угоди про сплату авансового внеску в рахунок оплати вартості земельної ділянки, розташованої на Оболонській набережній, 19 в Оболонському районі м. Києва, від 06.11.2024 № 6.

Зазначені положення проєкту рішення цілком відповідають положенням ч. 8 ст. 128 Земельного кодексу України, відповідно до якої ціна земельної ділянки визначається за експертною грошовою оцінкою, що проводиться суб'єктами господарювання, які є суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до закону, на замовлення органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим або органів місцевого самоврядування.

Сума авансового внеску зараховується до ціни продажу земельної ділянки. У разі відмови покупця від укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки сума авансового внеску не повертається.

Отже, відповідно до матеріалів, наданих для опрацювання управлінню **порядок продажу земельної ділянки за цим проєктом рішення дотриманий та відповідає вимогам закону.**

2.2. Відповідно до пункту 7 проєкту рішення передбачено, що право власності на земельну ділянку виникає у покупця з моменту державної реєстрації цього права, після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки, сплати покупцем залишку ціни продажу земельної ділянки (пункт 5 цього рішення), а також сплати штрафних санкцій (у разі наявності) відповідно до умов договору купівлі-продажу.

Згідно з ч. 7 ст. 128 Земельного кодексу України договір купівлі-продажу земельної ділянки підлягає нотаріальному посвідченню. Документ про оплату або про сплату першого платежу (у разі продажу земельної ділянки з розстроченням платежу) разом з договором купівлі-продажу є підставою для державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку.

Згідно зі статтею 182 Цивільного Кодексу України право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації.

Відповідно до частини четвертої статті 334 Цивільного Кодексу України права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають з моменту такої реєстрації.

Відповідно до статті 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державній реєстрації прав підлягають, зокрема, право власності.

Таким чином **п. 7 проєкту рішення відповідає положенням законодавства, в т.ч. щодо моменту виникнення права власності на земельну ділянку.**

2.3. Відповідно до частин 1, 2 ст. 20 Земельного Кодексу України при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення.

Віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу.

Відповідно до пункту 2 проєкту рішення та витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11.12.2024 земельній ділянці, що продається, визначений код виду цільового призначення - 03.08 «для будівництва та

обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування», категорія земель - землі житлової та громадської забудови.

Відповідно до проєкту рішення земельна ділянка надається для експлуатації та обслуговування нежитлової будівлі – закладу громадського харчування, що відповідає цільовому призначенню земельної ділянки.

2.4. Відповідно до ч. 3 ст. 20 Земельного кодексу України *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.

У постановах Верховного Суду від 20 липня 2022 року у справі № 640/18400/18, від 18 жовтня 2023 року у справі № 910/20745/20 сформовано такий висновок: «Наміри щодо використання земельної ділянки в межах певної категорії земель мають відповідати містобудівній документації та документації із землеустрою».

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 багатоповерхової житлової забудови.*

Відповідно до ч. 5 ст. 20 Земельного кодексу України 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.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому цієї частини.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, який міститься в додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» від 28.07.2021 № 821) встановлені наступні допустимі види цільового використання земельних ділянок:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види

території житлової забудови	02.01; 02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.08; 12.13; 03.06 *(в частині резиденцій)*; 03.07; **03.08**; 03.12; 03.13; 03.14 *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)*; 13.02 *(в частині поштових відділень)*; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*

Таким чином, **заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації**, адже надання земельної ділянки для цілей розділу «03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування» відповідає функціональному призначенню, визначеному Генеральним планом міста Києва для даної земельної ділянки.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, проєкт рішення Київської міської ради від 27.12.2024 № 08/231-1994/ПР може бути розглянуто на пленарному засіданні сесії Київської міської ради з урахуванням викладених висновків.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

П.6.1.4. Справа № 5223532245

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

16.12.2024 № 08/226-2216 На № 08/231-1895/ПР від 09.12.2024

Київська міська рада
19.12.2024 № **08/52763**

Заступникові міського голови – секретарю Київської міської ради
Володимирові БОНДАРЕНКУ

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 09.12.2024 № 08/231-1895/ПР «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, внесення змін до рішення Київської міської ради від 18 листопада 2021 року № 3662/3703 «Про визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах» та продажу права оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:052:0007) на вул. Петра Вершигори, 9/1 у Дніпровському районі міста Києва»

У порядку статті 31^1 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

1. Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської міської ради.

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту рішення метою його прийняття є затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель на території міста Києва для забезпечення формування земель комунальної власності територіальної громади міста Києва та подальшого оформлення прав на них, в тому числі спрощення процедури оформлення прав на землю, підвищення ефективності міського землекористування, збільшення надходжень коштів до міського бюджету від плати за землю, продажу земельних ділянок на земельних торгах та права оренди землі тощо.

Проєкт рішення розроблений відповідно до статей 9, 20, 79[1], 83, 93, 122, 124, 127, 134-139, 186 Земельного кодексу України, статей 35, 57 Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про державний земельний кадастр», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 6 та 16 Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Вимог щодо підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суборенди, суперфіцію, емфітевзису), затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 22 вересня 2021 року № 1013 (зі змінами), Порядку проведення інвентаризації земель затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 05 червня 2019 року № 476, Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051, пункту 7.7 розділу 7 Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затверджених рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, рішенням Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», ураховуючи рішення Київської міської ради від 18 листопада 2021 року № 3662/3703 «Про визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або прав оренди на них) на земельних торгах».

Проєктом рішення передбачено провести земельні торги у формі електронного аукціону з продажу лота – права оренди земельної ділянки площею 0,2397 га (кадастровий номер 8000000000:66:052:0007) на вул. Петра Вершигори, 9/1 у Дніпровському районі міста Києва для влаштування, експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки (код виду цільового призначення – 02.09 для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови, категорія земель – землі житлової та громадської забудови).

Проєктом рішення визначено стартовий розмір річної орендної плати, що складає 3 (три) відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки.

Строк оренди земельної ділянки становить 5 (п'ять) років.

За результатами земельних торгів з продажу права оренди земельної ділянки передати переможцю в оренду земельну ділянку на умовах, визначених проєктом договору оренди земельної ділянки, згідно з додатком 3 до цього рішення.

За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили.

2. <u>Аналіз окремих положень проєкту рішення щодо відповідності нормам законодавства та практиці Верховного Суду, зауваження до проєкту рішення.</u>

2.1. Пунктом 1 проєкту рішення передбачено затвердити технічні документації із землеустрою щодо інвентаризації земель та віднести земельні ділянки до відповідної категорії земель, виду цільового призначення земельних ділянок згідно з додатком 1 до цього рішення.

Технічні документації із землеустрою щодо інвентаризації земель містять інформацію та відомості надані центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини (Міністерством культури та інформаційної політики України) (кадастрові квартали 85:921, 82:089, 85:934), органом охорони культурної спадщини органу виконавчої влади Київської міської державної адміністрації (Департаментом охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)) (кадастрові квартали 85:921, 82:089, 66:052, 85:922, 90:772, 85:934, 85:918), структурним підрозділом Київської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища (Департаментом захисту довкілля та адаптації до зміни клімату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)) (кадастрові квартали 85:921, 85:884, 85:823, 85:847, 85:848, 62:356, 85:905, 85:966, 62:281, 85:937, 85:800, 85:922, 90:772, 85:934, 85:918, 85:965, 62:347, 85:871, 85:896), (Управлінням екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)) (кадастрові квартали 66:052, 79:616).

Відповідно до пункту 2 Порядку проведення інвентаризації земель, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 05 червня 2019 року № 476, інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Згідно з частиною першою статті 57 Закону України «Про землеустрій», технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель розробляється за рішенням власників (розпорядників) земельних ділянок, крім випадків, передбачених частиною другою цієї статті 57 Закону України «Про землеустрій». Рішення про розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації масиву земель сільськогосподарського призначення приймається у порядку, визначеному статтею 35 Закону України «Про землеустрій».

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель включає (частина третя статті 57 Закону України «Про землеустрій»):

а) пояснювальну записку;

б) матеріали топографо-геодезичних вишукувань;

в) пропозиції щодо узгодження даних, отриманих у результаті проведення інвентаризації земель, з інформацією, що міститься у документах, що посвідчують право на земельну ділянку, та Державному земельному кадастрі;

г) робочий і зведений інвентаризаційні плани;

ґ) переліки земельних ділянок (земель) у розрізі за категоріями земель та угіддями, наданих у власність (користування) з кадастровими номерами, наданих у власність (користування) без кадастрових номерів, не наданих у власність чи користування, що використовуються без документів, що посвідчують право на них, що використовуються не за цільовим призначенням, невитребуваних земельних часток (паїв), відумерлої спадщини;

д) відомості про меліоративну мережу або її складову частину/частини, в тому числі надані центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері гідротехнічної меліорації земель, для державної реєстрації меліоративної мережі або її складової частини/частин у Державному земельному кадастрі, а також про земельні ділянки, на яких вони розміщені;

е) відомості про земельні ділянки (частини земельних ділянок) та масиви земель сільськогосподарського призначення, включених до території обслуговування меліоративної мережі.

У разі формування земельної ділянки технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель також включає: відомості про обчислення площі земельної ділянки; кадастровий план земельної ділянки; перелік обмежень у використанні земельних ділянок; відомості про встановлені межові знаки.

Пунктом 2 проєкту рішення Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити заходів щодо державної реєстрації права комунальної власності територіальної громади м. Києва на земельні ділянки згідно з додатком 1 до цього рішення у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

2.2. Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Частинами 1, 2, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Згідно з пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключно на пленарних засіданнях сільських, селищних та міських рад вирішуються питання регулювання земельних відносин.

Відповідно до частини другої статті 127 Земельного кодексу України продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності та набуття прав користування ними (оренди, суперфіцію, емфітевзису) здійснюються на конкурентних засадах (на земельних торгах у формі електронного аукціону) у випадках та порядку, встановлених главою 21 Земельного кодексу України.

Згідно з частиною другою статті 6 Закону України «Про оренду землі» у разі набуття права оренди земельної ділянки на конкурентних засадах підставою для укладення договору оренди є результати земельних торгів.

Згідно з частиною першою статті 134 Земельного кодексу України земельні ділянки державної чи комунальної власності продаються або передаються в користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) окремими лотами на конкурентних засадах (на земельних торгах), крім випадків, встановлених частиною другою цієї статті.

Організатором земельних торгів є, зокрема, у разі продажу земельної ділянки – власник земельної ділянки, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, що здійснює реалізацію права державної чи комунальної власності на земельні ділянки відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України (частина друга статті 135 Земельного кодексу України).

Отже, *визначення пунктом 6 проєкту рішення повноважень Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо здійснення заходів, встановлених законодавством України, з виконання функцій організатора земельних торгів від імені Київської міської ради відповідає приписам земельного законодавства.*

2.3. Щодо відповідності окремих пунктів проєкту рішення вимогам статті 136 Земельного кодексу України слід зазначити таке.

Підготовку лотів до проведення земельних торгів забезпечує організатор земельних торгів. Підготовка лотів до проведення земельних торгів включає:

Вимоги щодо підготовки лотів для продажу на земельних торгах (відповідно до ч. 1, 2 ст. 136 Земельного кодексу України)	Відповідність проєкту рішення вимогам закону (відповідно до відомостей з проєкту рішення та пояснювальної записки до нього)
а) виготовлення та затвердження у встановленому законодавством порядку документації із землеустрою (у разі формування земельної ділянки, зміни цільового призначення земельної ділянки та в разі, якщо відомості про земельну ділянку не внесені до Державного земельного кадастру);	Відсутня інформація
б) державну реєстрацію земельної ділянки;	Відсутня інформація

в) державну реєстрацію речового права на земельну ділянку;	Відсутня інформація
г) отримання витягу про нормативну грошову оцінку земельної ділянки відповідно до Закону України «Про оцінку земель» у разі продажу на земельних торгах права оренди на неї;	Нормативна грошова оцінка лоту становить: для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:052:0007 – 8 447 047,08 грн (витяг із технічної документації з нормативної грошової оцінки земельних ділянок від 11.10.2024 № НВ-9950546052024).
ґ) проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки відповідно до Закону України «Про оцінку земель», крім випадків проведення земельних торгів щодо набуття права оренди земельної ділянки;	Земельні торги проводяться щодо набуття права оренди земельних ділянок, не потребується.
е) встановлення стартового розміру річної орендної плати, який щодо земель державної та комунальної власності не може бути меншим, ніж розмір орендної плати, визначений Податковим кодексом України.	Відповідно до підпункту 288.5.1. пункту 288.5 ст. 288 Податкового кодексу України річна сума платежу не може бути меншою за розмір земельного податку. Відповідно до таблиці № 1 до додатка 3 до рішення Київської міської ради від 23 червня 2011 року № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) ставка податку (відсотків нормативної грошової оцінки) за земельні ділянки, нормативну грошову оцінку яких проведено (незалежно від місцезнаходження) для коду цільового призначення «02.09» для фізичних та юридичних осіб становить 0,100 %. Відповідно до п. 7 проєкту рішення затверджено стартовий розмір річної орендної плати, що складає 3 (три) відсотки від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, що відповідає вимогам податкового законодавства.
ж) визначення дати проведення земельних торгів.	В проєкті рішення не визначено.
Ч. 2 ст. 136 ЗКУ: Один лот складається виключно з однієї земельної ділянки або прав на неї.	Пунктом 4 проєкту рішення затвердити перелік земельних ділянок, право оренди на які виставляється на земельні торги окремими лотами, згідно з додатком 2 до цього рішення.

Відповідно до частини четвертої статті 136 Земельного кодексу України, проведення земельних торгів щодо земельних ділянок або прав на них здійснюється за рішенням організатора земельних торгів, у якому зазначаються:

Вимоги до рішення організатора земельних торгів відповідно до ч. 4 ст. 136 Земельного кодексу України	Відповідність проєкту рішення вимогам закону
а) перелік земельних ділянок або прав на них (із зазначенням кадастрових номерів, площі та їх цільового призначення), які виставляються на земельні торги окремими лотами;	В додатку 2 до проєкту рішення визначено перелік земельних ділянок із зазначенням кадастрових номерів, площі та їх цільового призначення, а також обмеження у використанні земельних ділянок відповідно до витягів з Державного земельного кадастру.
б) стартова ціна лота;	Пунктом 7 проєкту рішення затверджено стартовий розмір річної орендної плати, що складає 3 (три) відсотки від нормативної грошової оцінки земельних ділянок
в) строк, інші умови користування земельною ділянкою у разі набуття права користування нею на земельних торгах, обмеження у використанні земельної ділянки;	Пунктом 9 проєкту рішення встановлено, що строк оренди земельних ділянок становить 5 (п'ять) років. Пунктами 11, 12, 14.4 проєкту рішення передбачено інші умови користування земельною ділянкою. В додатку 2 до проєкту рішення визначено обмеження у використанні земельної ділянки відповідно до витягів з Державного земельного кадастру.
г) відомості про особу, уповноважену організатором земельних торгів на укладення (підписання) договору купівлі-продажу, оренди, суборенди, суперфіцію, емфітевзису земельної ділянки, яка або право на яку виставляється на земельні торги;	Пунктом 16 проєкту рішення уповноважено Київського міського голову укласти (підписати) за результатами земельних торгів від імені Київської міської ради договір оренди земельних ділянок.
ґ) проект договору купівлі-продажу, оренди, суборенди, емфітевзису, суперфіцію земельної ділянки.	Проєкт договору оренди земельної ділянки передбачено додатком 3 до цього рішення. Пунктом 10 проєкту рішення передбачається затвердження відповідного договору.

Додатково зазначаємо, що підпунктом 14.6 пункту 14 проєкту рішення встановлено відшкодувати витрати (видатки), здійснені на підготовку лоту для продажу на земельних торгах у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, що відповідає приписам частини дев'ятої статті 135 Земельного Кодексу України.

Таким чином, проєкт рішення про продаж на земельних торгах права оренди земельних ділянок (без права забудови) відповідає вимогам закону що ставляться до рішень такого типу.

2.4. Згідно з пунктом 3 проєкту рішення вносяться зміни до додаток до рішення Київської міської ради від 18 листопада 2021 року № 3662/3703 «Про визначення переліку земельних ділянок для опрацювання можливості продажу їх (або права оренди на них) на земельних торгах», а саме: у рядку з порядковим номером 2 слова та цифри «12.11 – для розміщення та експлуатації об'єктів

дорожнього сервісу» замінити словами та цифрами «02.09 – для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови».

Відповідно до частин першої та другої статті 20 Земельного Кодексу України при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення.

Відповідно до частини третьої статті 20 Земельного кодексу України *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.

У постановах Верховного Суду від 20 липня 2022 року у справі № 640/18400/18, від 18 жовтня 2023 року у справі № 910/20745/20 сформовано такий висновок: «Наміри щодо використання земельної ділянки в межах певної категорії земель мають відповідати містобудівній документації та документації із землеустрою».

Відповідно до частини п'ятої статті 20 Земельного кодексу України 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.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому цієї частини.

Згідно з інформацією з пояснювальної записки до проєкту рішення щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:052:0007 (м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Петра Вершигори, 9/1) відповідно до детального плану території в межах бульвару Перова, вулиць Сулеймана Стальського, Петра Вершигори, проспекту Генерала Ватутіна у Дніпровському районі м. Києва, затверджений рішенням Київської міської ради від 28.11.2017 № 679/3686, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься частково до території транспорту та зв'язку та частково до території житлової забудови багатоповерхової.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, який міститься в додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» від 28.07.2021 № 821) встановлені наступні допустимі види цільового використання земельних ділянок для

території транспорту та зв'язку та території житлової забудови багатоповерхової:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
Території житлової забудови	02.01; 02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.05; 02.06; **02.09**; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.08; 12.13; 03.06 *(в частині резиденцій)*; 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)*; 13.02 *(в частині поштових відділень)*; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*
Території транспортно-складської забудови	08.01; 10.04; 10.05; 10.10; 12.01; 12.02; 12.03; 12.04; 12.05; 12.06; 12.07; 12.08; 12.09; 12.11; 13.02	02.05; 02.06; **02.09**; 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.02; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02

Таким чином, **заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації,** а саме надання земельної ділянки з кодом виду цільового призначення «02.09 для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови (для влаштування, експлуатації та обслуговування відкритої автостоянки)» відповідає функціональному призначенню, визначеному Генеральним планом міста Києва для даної земельної ділянки.

Разом з тим, відповідно до пункту «а» частини першої статті 21 Земельного кодексу України порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель є підставою для: а) визнання недійсними рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам; б) визнання недійсними угод щодо земельних ділянок; в) відмови в державній реєстрації земельних ділянок або визнання реєстрації недійсною; г) притягнення до відповідальності відповідно до закону громадян та юридичних осіб, винних у порушенні порядку встановлення та зміни цільового призначення земель.

2.5. Згідно з інформацією з пояснювальної записки до проєкту рішення щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:66:052:0007 (м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Петра Вершигори, 9/1, земельна ділянка вільна від капітальної забудови, на ній розташована автостоянка та тимчасова споруда (вагончик) для перебування охорони та тимчасова споруда невідомого призначення. Територія огороджена та охороняється. На в'їзді встановлений шлагбаум (акт обстеження земельної ділянки від 19.11.2024 № ДК/243-АО/2024).

Разом з тим, із зазначеної інформації вбачається, що *питання щодо тимчасова споруда (вагончик) для перебування охорони та тимчасова споруда*

невідомого призначення на час включення земельної ділянки до переліку земельних ділянок, право оренди на які виставляються на земельні торги, ***не вирішено.***

У разі встановлення, що зазначені будівлі є об'єктами нерухомого майна та мають ознаки самочинно збудованих, щодо них мають бути здійснені відповідні заходи, передбачені законодавством.

Відповідно до статті 376 Цивільного кодексу України житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

Особа, яка здійснила або здійснює самочинне будівництво нерухомого майна, не набуває права власності на нього.

Право власності на самочинно збудоване нерухоме майно може бути за рішенням суду визнане за особою, яка здійснила самочинне будівництво на земельній ділянці, що не була їй відведена для цієї мети, за умови надання земельної ділянки у встановленому порядку особі під уже збудоване нерухоме майно.

Якщо власник (користувач) земельної ділянки заперечує проти визнання права власності на нерухоме майно за особою, яка здійснила (здійснює) самочинне будівництво на його земельній ділянці, або якщо це порушує права інших осіб, майно підлягає знесенню особою, яка здійснила (здійснює) самочинне будівництво, або за її рахунок.

Відповідно до статті 212 Земельного кодексу України самовільно зайняті земельні ділянки підлягають поверненню власникам землі або землекористувачам без відшкодування затрат, понесених за час незаконного користування ними.

Приведення земельних ділянок у придатний для використання стан, включаючи знесення будинків, будівель і споруд, здійснюється за рахунок громадян або юридичних осіб, які самовільно зайняли земельні ділянки.

Повернення самовільно зайнятих земельних ділянок провадиться за рішенням суду.

Згідно з практикою Верховного Суду з приводу самочинно збудованого майна, належними вимогами, які може заявити особа – власник земельної ділянки, на якій здійснено (здійснюється) самочинне будівництво, для захисту прав користування та розпорядження такою земельною ділянкою, є вимога про знесення самочинно побудованого нерухомого майна або вимога про визнання права власності на самочинно побудоване майно (див. постанову Верховного Суду від 13 березня 2024 року у справі № 915/1439/21).

Враховуючи зазначене, *з метою забезпечення можливості використання земельної ділянки згідно з цільовим призначенням, вбачається за доцільне врахувати зазначені вище обставини при розгляді проєкту рішення в частині продажу права оренди цієї земельної ділянки на земельних торгах.*

2.6. Додатково звертаємо увагу на позицію Верховного Суду в питанні передачі в користування земельних ділянок саме для розміщення автостоянок.

Зокрема, Верховний Суд в своєму рішенні (справа № 686/22924/16-ц від 13.11.2019) приходить до висновків, що виходячи з аналізу положень статей 179, 181, 188 Цивільного Кодексу України, ДБН В.2.3-15:2007 та Правил зберігання транспортних засобів на автостоянках, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 22 січня 1996 року № 115, *автостоянка не є об'єктом нерухомого майна*, оскільки утворюється за рахунок інших речей (огорожі, твердого покриття, освітлення, приміщень для обслуговування персоналу), які не є об'єктами нерухомого майна у розумінні статті 181 ЦК України, оскільки вони безпосередньо не пов'язані з земельною ділянкою.

Відповідно до абзацу третього додатку «Б» до ДБН В.2.3-15:2007 автостоянка – це спеціально обладнана відкрита площадка для постійного або тимчасового зберігання легкових автомобілів та інших мототранспортних засобів. Зазначеними нормами передбачається влаштування тимчасового приміщення для обслуговуючого персоналу, яке може бути демонтовано після припинення права (оренди, користування) на земельну ділянку, а не будівництво капітального нерухомого майнового комплексу.

Таким чином, **автостоянка передбачає влаштування тимчасового приміщення, яке може бути демонтовано після припинення права (оренди, користування).**

Також, у постанові Верховного Суду від 01.07.2020 у справі № 910/9028/19 Касаційний господарський суд у складі Верховного Суду виклав такий правовий висновок: «З урахуванням викладеного, колегія суддів касаційного суду доходить висновку, що в силу наведених ч. 2 ст.124, абз. 13 ч. 1 ст.134 та ч.ч. 1,2 ст. 135 Земельного кодексу України, *земельні ділянки державної чи комунальної власності або права на них (оренди, суперфіцію, емфітевзису) для експлуатації та обслуговування саме об'єктів дорожнього сервісу підлягали виключно продажу на земельних торгах*».

Відповідно до статті 1 Закону України «Про автомобільні дороги» **об'єкти дорожнього сервісу** – спеціально облаштовані місця для зупинки маршрутних транспортних засобів, **майданчики для стоянки транспортних засобів**, майданчики відпочинку, видові майданчики, автозаправні станції, пункти технічного обслуговування, мотелі, готелі, кемпінги, торговельні пункти (у тому числі малі архітектурні форми), автозаправні комплекси, складські комплекси, пункти медичної та технічно-евакуаційної допомоги, пункти миття транспортних засобів, пункти приймання їжі та питної води, автопавільйони, а також інші об'єкти, на яких здійснюється обслуговування учасників дорожнього руху та які розміщуються на землях дорожнього господарства або потребують їх використання для заїзду та виїзду на автомобільну дорогу.

Отже, **відповідно до судової практики земельні ділянки комунальної власності та права оренди на них мають передаватися без права капітальної забудови за результатами проведення земельних торгів, що корелюється з положеннями проєкту рішення.**

3. Висновок.

Враховуючи вище наведене, проєкт рішення Київської міської ради від 09.12.2024 № 08/231-1895/ПР може бути розглянутий на пленарному засіданні Київської міської ради, за умови врахування наданих зауважень та пропозицій.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

Ж. 6.1.5. Справа 311159731

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

14.01.2025 № 08/226-365 На № 08/231-12/ПР від 13.01.2025

Заступникові міського голови – секретарю Київської міської ради
Володимирові БОНДАРЕНКУ

Київська міська рада
16.01.2025 № **08/1243**

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 13.01.2025 № 08/231-12/ПР «Про продаж земельної ділянки на вул. Сімферопольській, 19/1 у Дарницькому районі м. Києва Товариству з обмеженою відповідальністю «РЕФЕРТА» для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги»

У порядку статті 31[1] Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

1. <u>Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської міської ради.</u>

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту рішення метою його прийняття є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права фізичних та юридичних осіб на придбання земельних ділянок у власність.

Проєкт рішення розроблений відповідно до статей 9, 128, частини другої статті 134 Земельного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про оцінку земель», Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», Закону України «Про адміністративну процедуру».

Відповідно до інформації з пояснювальної записки до проєкту рішення детальний план території, де розташована земельна ділянка, 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, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової середньо- та малоповерхової забудови (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.09.2024 № 055-8620).

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

На земельній ділянці розташований нежилий будинок (літ. Б) загальною площею 353,6 кв. м, який є власністю Товариства з обмеженою відповідальністю «РЕФЕРТА», право власності зареєстровано у Реєстрі прав власності на нерухоме майно 20.06.2011, номер запису про об'єкт нерухомого майна 5960-П в книзі: 81п-271, реєстраційний номер майна 31562735 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 24.09.2024 № 396264227).

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету, натомість дозволить забезпечити надходження коштів до бюджету за рахунок продажу земельної ділянки (ринкова вартість земельної ділянки станом на 23.12.2024 становить 3 318 000,00 грн (три мільйони триста вісімнадцять тисяч гривень 00 копійок), що в розрахунку на 1 кв. м дорівнює 3 431,23 грн).

Проєктом рішення передбачається продати Товариству з обмеженою відповідальністю «РЕФЕРТА» земельну ділянку площею 0,0967 га (кадастровий номер 8000000000:63:145:0001) на вул. Сімферопольській, 19/1 у Дарницькому районі м. Києва для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги (код виду цільового призначення – 03.03, категорія земель – землі житлової та громадської забудови (справа № 311159731).

На теперішній час перевірити актуальність інформації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно не є можливим, оскільки внаслідок кібератаки 19 грудня 2024 року, Міністерство юстиції ухвалило рішення призупинити дію усіх реєстрів, які адмініструються Міністерством юстиції України.

За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили.

2. <u>Зауваження та пропозиції до проєкту рішення.</u>

2.1. Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Частинами 1, 2, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Відповідно до частини першої статті 128 Земельного кодексу України продаж громадянам і юридичним особам земельних ділянок державної (крім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації) та комунальної власності для потреб, визначених цим Кодексом, провадиться місцевими державними адміністраціями, Радою міністрів Автономної Республіки Крим або органами місцевого самоврядування в межах їх повноважень.

Згідно з частиною другою статті 134 Земельного кодексу України земельні ділянки державної чи комунальної власності не підлягають продажу, передачі в користування на конкурентних засадах (на земельних торгах) земельні ділянки державної чи комунальної власності у разі розташування на земельних ділянках об'єктів нерухомого майна (будівель, споруд), що перебувають у власності фізичних або юридичних осіб.

Враховуючи, що у власності Товариства з обмеженою відповідальністю «РЕФЕРТА» перебуває нежилий будинок (літ. Б) загальною площею 353,6 кв. м, земельна ділянка згідно з проєктом рішення підлягає продажу на земельних торгах.

Також відповідно до пунктів 3 та 4 проєкту рішення, ціна продажу земельної ділянки визначена на підставі Висновку про ринкову вартість земельної ділянки (дата оцінки – 23.12.2024), який є невід'ємною частиною складеного Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки, у розмірі 3 318 000,00 грн (три мільйони триста вісімнадцять тисяч гривень 00 копійок) без ПДВ.

До ціни продажу земельної ділянки зараховано суму авансового внеску в розмірі 252 957,95 грн (двісті п'ятдесят дві тисячі дев'ятсот п'ятдесят сім гривень 95 копійок), сплаченого Товариством з обмеженою відповідальністю «РЕФЕРТА» відповідно до договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки, розташованої на вул. Сімферопольській, 19/1 у Дарницькому районі м. Києва від 19.12.2024 № 7.

Зазначені положення проєкту рішення цілком відповідають положенням частини восьмої статті 128 Земельного кодексу України, відповідно до якої ціна земельної ділянки визначається за експертною грошовою оцінкою, що проводиться суб'єктами господарювання, які є суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до закону, на замовлення

органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим або органів місцевого самоврядування.

Сума авансового внеску зараховується до ціни продажу земельної ділянки. У разі відмови покупця від укладення договору купівлі-продажу земельної ділянки сума авансового внеску не повертається.

Отже, відповідно до матеріалів, наданих для опрацювання управлінню, **порядок продажу земельної ділянки за цим проєктом рішення дотриманий та відповідає вимогам закону.**

2.2. Відповідно до пункту 7 проєкту рішення передбачено, що право власності на земельну ділянку виникає у покупця з моменту державної реєстрації цього права, після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу земельної ділянки, сплати покупцем залишку ціни продажу земельної ділянки (пункт 5 проєкту рішення), а також сплати штрафних санкцій (у разі наявності) відповідно до умов договору купівлі-продажу.

Згідно з частиною сьомою статті 128 Земельного кодексу України договір купівлі-продажу земельної ділянки підлягає нотаріальному посвідченню. Документ про оплату або про сплату першого платежу (у разі продажу земельної ділянки з розстроченням платежу) разом з договором купівлі-продажу є підставою для державної реєстрації права власності на таку земельну ділянку.

Згідно зі статтею 182 Цивільного кодексу України право власності та інші речові права на нерухомі речі, обтяження цих прав, їх виникнення, перехід і припинення підлягають державній реєстрації.

Відповідно до частини четвертої статті 334 Цивільного кодексу України права на нерухоме майно, які підлягають державній реєстрації, виникають з дня такої реєстрації відповідно до закону.

Відповідно до статті 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» державній реєстрації прав підлягають, зокрема, право власності.

Таким чином, пункт 7 проєкту рішення відповідає положенням законодавства, в т.ч. щодо моменту виникнення права власності на земельну ділянку.

2.3. Відповідно до частин першої, другої статті 20 Земельного Кодексу України при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення.

Віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, – за рішенням відповідного органу.

Відповідно до пункту 2 проєкту рішення та витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 31.07.2024 земельній ділянці, що продається, визначений код виду цільового призначення – 03.03 «для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги», категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Відповідно до проєкту рішення земельна ділянка надається для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги, що відповідає цільовому призначенню земельної ділянки.

2.4. Відповідно до частини третьої статті 20 Земельного кодексу України *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.

У постановах Верховного Суду від 20 липня 2022 року у справі № 640/18400/18, від 18 жовтня 2023 року у справі № 910/20745/20 сформовано такий висновок: «Наміри щодо використання земельної ділянки в межах певної категорії земель мають відповідати містобудівній документації та документації із землеустрою».

Згідно з Генеральним планом м. Києва земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:63:145:0001) за функціональним призначенням належить до території житлової середньо- та малоповерхової забудови.

Відповідно до частини п'ятої статті 20 Земельного кодексу України 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.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому цієї частини.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, який міститься в додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» від 28.07.2021 № 821) встановлені наступні допустимі види цільового використання земельних ділянок для територій житлової середньо- та малоповерхової забудови:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
Території житлової забудови	02.01; 02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; **03.03**; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.08; 12.13; 03.06 *(в частині резиденцій)*; 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних*

		обмежень на прилеглі території); 13.02 *(в частині поштових відділень)*; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*

Таким чином, **заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації,** а саме надання земельної ділянки з кодом виду цільового призначення «03.03 для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги» відповідає функціональному призначенню, визначеному Генеральним планом міста Києва для даної земельної ділянки.

Разом з тим, відповідно до пункту «а» частини першої статті 21 Земельного кодексу України порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель є підставою для: а) визнання недійсними рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам; б) визнання недійсними угод щодо земельних ділянок; в) відмови в державній реєстрації земельних ділянок або визнання реєстрації недійсною; г) притягнення до відповідальності відповідно до закону громадян та юридичних осіб, винних у порушенні порядку встановлення та зміни цільового призначення земель.

2.5. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру від 31.07.2024, на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:63:145:0001, встановлено ряд обмежень у її використанні, зокрема:

- Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (0,0281 га);
- Поверхня обмеження забудови (0,0967 га).

Згідно з діючим наразі Генеральним планом м. Києва на період до 2020 року, затвердженим рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, та згідно з наказом Міністерства культури та інформаційної політики від 02.08.2021 № 599 «Про затвердження меж та режимів використання території історичних ареалів м. Києва», земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:63:145:0001) розташовується поза межами історичних ареалів міста, пам'ятки культурної спадщини національного значення на означеній території не обліковуються (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 23.08.2024 № 06/13/7806-24).

Вказана земельна ділянка розташована поза межами території пам'яток культурної спадщини місцевого значення, історико-культурного заповідника місцевого значення, їх зон охорони. Будівлі на вул. Сімферопольській, 19/1 у Дарницькому районі м. Києва на обліку як пам'ятки або об'єкти культурної спадщини не перебувають (лист Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 06.09.2024 № 066-2883).

Таким чином, використання земельної ділянки на вул. Сімферопольській, 19/1 у Дарницькому районі м. Києва Товариством з обмеженою відповідальністю «РЕФЕРТА» для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги,

має відповідати встановленим в Державному земельному кадастрі обмеженням для цієї земельної ділянки.

3. Висновок.

Враховуючи вище наведене, проєкт рішення Київської міської ради від 13.01.2025 № 08/231-12/ПР відповідає положенням законодавства та практиці Верховного Суду та може бути рекомендованим до розгляду на пленарному засіданні Київської міської ради.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

Л.6.1.6. Справа 263448310

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

17.01.2025 № 08/226-397

На № 08/231-26/ПР від 15.01.2025

Київська міська рада
24.01.2025 № **08/2605**

Заступникові міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимирові БОНДАРЕНКУ

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 15.01.2025 № 08/231-26/ПР «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:421:0006) на вул. Композитора Лятошинського, 14 у Голосіївському районі м. Києва та надання дозволу на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:421:0090»

У порядку статті 31[1] Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

1. Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської міської ради.

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту рішення метою його прийняття є затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:421:0006) для забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права фізичних та юридичних осіб на придбання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:421:0090 у власність.

Проєкт рішення розроблений відповідно до статей 9, 79[1], 83, 128, 186 Земельного кодексу України, статті 56 Закону України «Про землеустрій», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру».

Відповідно до інформації з пояснювальної записки до проєкту рішення детальний план території, де розташована земельна ділянка, 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, земельні ділянки за функціональним призначенням належать: переважно до території громадських будівель та споруд та частково до території житлової забудови багатоповерхової (кадастровий номер 8000000000:79:421:0090) (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.12.2024 № 055-14154); до території вулиць і доріг (кадастровий номер 8000000000:79:421:0091).

Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва та не входять до зеленої зони.

На земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000:79:421:0090) розташований малий ринковий комплекс загальною площею 8850 кв. м, який перебуває у власності ТОВ «ТЕРЕМКИ-2» (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 05.12.2018, номер відомостей про речове право 29284942) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.11.2024 № 403879849).

Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:79:421:0091 вільна віл капітальної забудови.

Проєктом рішення передбачається затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок комунальної власності загальною площею 0,3553 га Товариства з обмеженою відповідальністю «ТЕРЕМКИ-2» 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Композитора Лятошинського, 14 у Голосіївському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:79:421:0006), якою передбачено формування двох земельних ділянок:

- площею 0,3473 га (кадастровий номер 8000000000:79:421:0090);
- площею 0,0080 га (кадастровий номер 8000000000:79:421:0091).

На теперішній час перевірити актуальність інформації в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно не є можливим, оскільки внаслідок кібератаки 19 грудня 2024 року, Міністерство юстиції ухвалило рішення призупинити дію усіх реєстрів, які адмініструються Міністерством юстиції України.

За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили.

2. Зауваження та пропозиції до проєкту рішення.

2.1. Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Частинами 1, 2, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Згідно підпункту 34 пункту 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключно на пленарних засіданнях сільських, селищних та міських рад вирішуються питання регулювання земельних відносин.

Статтею 96 Земельного кодексу України технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок розробляється за рішенням власників земельних ділянок за згодою заставодержателів, користувачів земельних ділянок.

Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:79:421:0006) відповідно до рішення Київської міської ради від 20.09.2012 № 142/8426 передана в оренду на 5 років ТОВ «ТЕРЕМКИ-2» для організації малого ринкового комплексу (договір оренди земельної ділянки від 08.10.2013 № 343).

Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні від 30.10.2018 (витяг з протоколу № 23/85) вирішено поновити договір на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 25.04.2019 № 289).

Рішенням Київської міської ради від 30.05.2024 № 555/8521 вищевказаний договір оренди поновлено на 15 років (договір укладання договору оренди земельної ділянки на новий строк від 23.09.2024 № 2337). Термін дії до 23.09.2023.

Технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок здійснено поділ земельної ділянки площею 0,3553 га з кадастровим номером 8000000000:79:421:0006 на дві земельні ділянки:

- площею 0,3473 га (кадастровий номер 8000000000:79:421:0090);
- площею 0,0080 га (кадастровий номер 8000000000:79:421:0091).

Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру (частина перша статті 79^1 Земельного кодексу України).

Формування земельних ділянок згідно з цією статтею Земельного Кодексу України здійснюється, серед іншого, ***шляхом поділу чи об'єднання*** раніше сформованих земельних ділянок.

Формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні,

без зміни їх цільового призначення *здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок*. Винесення в натуру (на місцевість) меж сформованої земельної ділянки до її державної реєстрації здійснюється за документацією із землеустрою, яка стала підставою для її формування (частина шоста, сьома статті 79[1] Земельного кодексу України).

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру земельні ділянки (кадастрові номери: 8000000000:79:421:0090; 8000000000:79:421:0091) мають категорію земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Таким чином, **в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:421:0006, зміна цільового призначення вищезазначених земельних ділянок не відбувається, що відповідає вимогам земельного законодавства.**

Постанова від 7 квітня 2021 року у справі № 0640/4182/18 Верховний Суд дійшов висновку, що поділ та об'єднання земельних ділянок за своєю суттю фактично є формуванням нової чи нових земельних ділянок, що передбачає певну процедуру щодо надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, його погодження та затвердження в порядку, встановленому ЗК України, який визначає вичерпний перелік підстав для відмови у наданні такого дозволу, зокрема: невідповідність місця розташування об'єкта вимогам законів, прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, схем землеустрою і техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проєктів землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, затверджених у встановленому законом порядку.

Пунктом 2 частини п'ятої статті 186 Земельного кодексу України встановлено, технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок затверджується власником (розпорядником) земельних ділянок, а щодо земельних ділянок державної або комунальної власності – Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, уповноваженими розпоряджатися земельними ділянками відповідно до повноважень, визначених статтею 122 Земельного кодексу України.

Вище вказані суб'єкти зобов'язані протягом десяти робочих днів з дня одержання документації із землеустрою безоплатно надати або надіслати рекомендованим листом з повідомленням розробнику свої висновки про її погодження або про відмову в погодженні з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, що регулюють відносини у відповідній сфері. Строк дії таких висновків є необмеженим.

Підставою для відмови у погодженні та затвердженні документації із землеустрою може бути лише невідповідність її положень вимогам законів та прийнятих відповідно до них нормативно-правових актів, документації із землеустрою або містобудівної документації.

Забороняється вимагати: додаткові матеріали та документи, не включені до складу документації із землеустрою, визначеного Законом України «Про землеустрій»; надання погодження документації із землеустрою будь-якими іншими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами чи організаціями, погодження яких не передбачено цією статтею; проведення будь-яких обстежень, експертиз чи робіт.

Кожен орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, інший суб'єкт, визначений статтею 186 Земельного кодексу України, розглядає та погоджує документацію із землеустрою самостійно та незалежно від погодження такої документації іншими органами.

Таким чином, *затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки відповідає вимогам земельного законодавства.*

2.2. Земельним кодексом України зазначено, що землі, які належать на праві власності територіальним громадам, є комунальною власністю. У комунальній власності перебувають: усі землі в межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності; земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування; землі та земельні ділянки за межами населених пунктів, що передані або перейшли у комунальну власність із земель державної власності відповідно до закону.

Технічною документацією із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:421:0006), сформовані земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:79:421:0090; 8000000000:79:421:0091:

Місце розташування (адреса)	*м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Композитора Лятошинського, 14*
Площа	*8000000000:79:421:0090 – 0,3473 га* *8000000000:79:421:0091 – 0,0080 га*
Категорія земель	*землі житлової та громадської забудови*
Цільове призначення	*03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі*
Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки	*Зона особливого режиму забудови, поверхня обмеження забудови, охоронна зона навколо інженерних комунікацій, території в червоних лініях*

Відповідно до частини третьої статті 20 Земельного кодексу України *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.

У постановах Верховного Суду від 20 липня 2022 року у справі № 640/18400/18, від 18 жовтня 2023 року у справі № 910/20745/20 сформовано такий висновок: «Наміри щодо використання земельної ділянки в межах певної категорії земель мають відповідати містобудівній документації та документації із землеустрою».

Згідно з Генеральним планом м. Києва земельні ділянки за функціональним призначенням належать: переважно до території громадських будівель та споруд та частково до території житлової забудови багатоповерхової (кадастровий номер 8000000000:79:421:0090); до території вулиць і доріг (кадастровий номер 8000000000:79:421:0091).

Відповідно до частини п'ятої статті 20 Земельного кодексу України 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.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому цієї частини.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, який міститься в додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» від 28.07.2021 № 821) встановлені наступні допустимі види цільового використання земельних ділянок для території громадських будівель та споруд, житлової забудови та території вулиць і доріг:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
Території житлової забудови	02.01; 02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.08; 12.13; 03.06 *(в частині резиденцій)*; **03.07**; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)*; 13.02 *(в частині поштових відділень)*; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*
Території громадської забудови	03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01; 10.08	03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 13.02 *(в частині поштових відділень)*; **03.07**; 03.12; 03.13 *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)*; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*

Території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07

Таким чином, **заявлена ініціатива відповідає заявленій містобудівній документації,** а саме надання земельної ділянки з кодом виду цільового призначення – «03.07 для будівництва та обслуговування будівель і торгівлі», відповідає функціональному призначенню, визначеному Генеральним планом міста Києва для даної земельної ділянки.

2.3. Пунктом 2 проєкту рішення передбачено надати дозвіл на проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:421:0090) площею 0,3473 га для організації малого ринкового комплексу (код виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, категорія земель – землі житлової та громадської забудови) на вул. Композитора Лятошинського, 14 у Голосіївському районі м. Києва, що підлягає продажу Товариству з обмеженою відповідальністю «ТЕРЕМКИ-2».

Експертна грошова оцінка передбачає визначення ринкової (ймовірної ціни продажу на ринку) або іншого виду вартості об'єкта оцінки (заставна, страхова, для бухгалтерського обліку тощо), за яку він може бути проданий (придбаний) або іншим чином відчужений на дату оцінки відповідно до умов угоди (пункт 3 Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженої постановою Кабінету Міністрів від 11 жовтня 2002 року № 1531).

Відповідно до частини другої статті 13 Закону «Про оцінку земель» експертна грошова оцінка земельних ділянок обов'язково проводиться, зокрема, у разі:

- відчуження та страхування земельних ділянок, що належать до державної або комунальної власності, крім випадків, коли відповідно до закону ціна продажу таких земельних ділянок визначається з використанням нормативної грошової оцінки земельних ділянок;
- передачі в іпотеку земельної ділянки державної чи комунальної власності відповідно до закону;
- визначення інвестиційного вкладу в реалізацію інвестиційного проекту на земельні поліпшення;
- визначення вартості земельних ділянок, що належать до державної або комунальної власності, у разі якщо вони вносяться до статутного фонду господарського товариства;
- визначення вартості земельних ділянок при реорганізації, банкрутстві або ліквідації господарського товариства (підприємства) з державною часткою чи часткою комунального майна, яке є власником земельної ділянки;
- виділення або визначення частки держави чи територіальної громади у складі земельних ділянок, що перебувають у спільній власності;
- визначення розміру майнової шкоди, збитків власникам або землекористувачам у випадках, встановлених законом або договором;
- рішення суду.

Розділ II Порядку проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженого наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 9 січня 2003 року № 2 визначає етапність проведення експертної грошової оцінки:

1) обстеження земельної ділянки та вивчення ситуації на ринку землі;
2) визначення виду вартості земельної ділянки відповідно до умов угоди;
3) складання завдання на оцінку та укладання договору про оцінку;
4) збирання, оброблення та аналіз вихідних даних, необхідних для проведення оцінки;
5) визначення найбільш ефективного використання земельної ділянки;
6) вибір та обґрунтування методичних підходів;
7) визначення вартості земельної ділянки за обраними методичними підходами та формулювання остаточного висновку;
8) складання звіту про оцінку.

Відповідно до частини першої статті 128 Земельного кодексу України продаж громадянам і юридичним особам земельних ділянок державної (крім земельних ділянок, на яких розташовані об'єкти, які підлягають приватизації) та комунальної власності для потреб, визначених цим Кодексом, провадиться місцевими державними адміністраціями, Радою міністрів Автономної Республіки Крим або органами місцевого самоврядування в межах їх повноважень.

Громадяни та юридичні особи, зацікавлені у придбанні земельних ділянок у власність, подають заяву (клопотання) до відповідного органу виконавчої влади або сільської, селищної, міської ради чи державного органу приватизації. У заяві (клопотанні) зазначаються місце розташування земельної ділянки, її цільове призначення, розміри та площа, а також згода на укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

Орган державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим або орган місцевого самоврядування у місячний строк розглядає заяву (клопотання) і приймає рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (якщо такий проект відсутній) та/або про проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки (крім земельних ділянок площею понад 50 гектарів для розміщення відкритих спортивних і фізкультурно-оздоровчих споруд) чи про відмову в продажу із зазначенням обґрунтованих причин відмови.

Положеннями частини п'ятої статті 128 Земельного кодексу України визначений перелік підстав для відмови в продажу земельної ділянки, а саме: неподання документів, необхідних для прийняття рішення щодо продажу такої земельної ділянки; виявлення недостовірних відомостей у поданих документах; якщо щодо суб'єкта підприємницької діяльності порушена справа про банкрутство або припинення його діяльності; встановлена Земельним кодексом України заборона на передачу земельної ділянки у приватну власність; відмова від укладення договору про оплату авансового внеску в рахунок оплати ціни земельної ділянки.

Таким чином, згідно з частиною восьмою статті 128 Земельного кодексу України ціна земельної ділянки визначається за експертною грошовою оцінкою, що проводиться суб'єктами господарювання, які є суб'єктами оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до закону, на замовлення органів державної влади, Ради міністрів Автономної Республіки Крим або органів місцевого самоврядування.

3. Висновок.

Враховуючи наведене, з урахуванням положень законодавства та практики Верховного Суду, проєкт рішення Київської міської ради від 15.01.2025 № 08/231-26/ПР може бути розглянутий на пленарному засіданні сесії Київської міської ради.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

6.2. Розгляд **проєктів рішень** ***(надання земельних ділянок – державні, комунальні підприємства):***

1.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання Комунальному підприємству «Святошинське лісопаркове господарство» земельної ділянки у постійне користування для збереження та використання земель природно-заповідного фонду на території 94 кварталу Святошинського лісництва у Святошинському районі міста Києва» *(справа № **582644475,** доручення Київського міського голови від 30.04.2024 № 08/231-589/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
2.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання Комунальному підприємству «Святошинське лісопаркове господарство» земельної ділянки у постійне користування для збереження та використання земель природно-заповідного фонду на території 81 кварталу Святошинського лісництва у Святошинському районі міста Києва» *(справа № **479444671,** доручення Київського міського голови від 30.04.2024 № 08/231-590/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 13.05.2024 № 0570202/2-6461 (вх. № 08/18506 від 14.05.2024) з проханням внести зміни до проєкту рішення, а саме: в пункті 1 проєкту рішення слова «на території 84 кварталу» замінити словами «на території 81 кварталу» у звязку з технічною помилкою.*
3.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ДАРНИЦЬКЕ ЛІСОПАРКОВЕ ГОСПОДАРСТВО» земельних ділянок в постійне користування для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг у 20 кварталі Микільського лісництва у Дарницькому районі міста Києва» *(справа № **765968444,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 28.09.2023 № 08/231-1205/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
4.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ДАРНИЦЬКЕ ЛІСОПАРКОВЕ ГОСПОДАРСТВО» земельної ділянки в постійне користування для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг у 20 кварталі Микільського лісництва у Дарницькому районі міста Києва» *(справа № **244313741,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 28.09.2023 № 08/231-1204/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
5.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «ДАРНИЦЬКЕ ЛІСОПАРКОВЕ ГОСПОДАРСТВО» земельної ділянки в постійне користування для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг у 14 кварталі Дарницького лісництва у Дарницькому районі міста Києва» *(справа № **650454466,**

	доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 24.11.2023 № 08/231-1480/ПР). *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
6.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» земельної ділянки в постійне користування для утримання, обслуговування та експлуатації зелених насаджень загального користування на просп. Георгія Нарбута, вул. Князя Романа Мстиславича, просп. Алішера Навої у Дніпровському районі міста Києва» *(справа № **239363336,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 04.10.2023 № 08/231-1233/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
7.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» земельної ділянки у постійне користування для утримання та експлуатації скверу на вул. Липківського Василя Митрополита у Солом'янському районі міста Києва» *(справа № **244382507,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 28.10.2024 № 08/231-1624/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
8.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» земельної ділянки в постійне користування для створення, утримання та експлуатації зелених насаджень загального користування (скверу) на просп. Оболонському, між будинками № 34-Б та № 34-Г в Оболонському районі міста Києва» *(справа № **736157446,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 31.10.2024 № 08/231-1649/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
9.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації зеленої зони на просп. Голосіївському, 114, корпус 2 у Голосіївському районі міста Києва» *(справа № **334439701,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 05.09.2024 № 08/231-1301/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.*
10.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання Комунальному некомерційному підприємству «Центр первинної медико-санітарної допомоги № 2» Святошинського району м. Києва земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування будівлі медичного центру на вул. Симиренка, 38 у Святошинському районі міста

	Києва» *(справа № **660283943,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 29.11.2023 № 08/231-1500/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань охорони здоров'я, сім'ї та соціальної політики.*
11.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання ДЕРЖАВНОМУ БЮРО РОЗСЛІДУВАНЬ земельної ділянки в постійне користування для обслуговування та експлуатації адміністративної будівлі на вул. Симона Петлюри, 15 у Шевченківському районі міста Києва» *(справа № **244718223,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 04.12.2024 № 08/231-1848/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань дотримання законності, правопорядку та зв'язків із силами безпеки і оборони.* *Проєкт рішення **підтримано** постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов Висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 10.12.2024 № 08/226-2103 (вх. № 08/51706 від 11.12.2024).*
12.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання ДЕРЖАВНОМУ БЮРО РОЗСЛІДУВАНЬ земельної ділянки в постійне користування для обслуговування та експлуатації адміністративної будівлі на вул. Симона Петлюри, 21 у Шевченківському районі міста Києва» *(справа № **461440050,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 06.12.2024 № 08/231-1875/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань дотримання законності, правопорядку та зв'язків із силами безпеки і оборони.* *Проєкт рішення **підтримано** постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов Висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 12.12.2024 № 08/226-2164 (вх. № 08/52168 від 16.12.2024).*
13.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання Державному підприємству «ІНФОТЕХ» земельної ділянки в постійне користування для розміщення структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління МВС на вул. Дегтярівській, 15-Б у Шевченківському районі міста Києва» *(справа № **323986471,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 13.08.2024 № 08/231-1128/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань дотримання законності, правопорядку та зв'язків із силами безпеки і оборони.* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов Висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 20.08.2024 № 08/226-1094 (вх. № 08/32357 від 20.08.2024).*
14.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання Управлінню освіти Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти (спеціалізованої школи-інтернату № 25) на вул. Ф. Максименка, 28 у Оболонському районі міста

	Києва» *(справа № **462414499,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 14.10.2024 № 08/231-1570/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий з рекомендаціями** постійною комісією Київської міської ради з питань освіти і науки, молоді та спорту (витяг з протоколу № 12/61 від 30.10.2024 (від 12.11.2024 № 08/285-320) засідання цієї комісії).* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов Висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 22.10.2024 № 08/226-1598 (вх. № 08/41901 від 25.10.2024).*
15.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ НЕКОМЕРЦІЙНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) «ЦЕНТР КОМУНІКАЦІЇ» земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування на просп. Оболонському, 22 А в Оболонському районі міста Києва» *(справа № **394459509,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 11.09.2024 № 08/231-1379/ПР).* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов Висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 19.09.2024 № 08/226-1303 (вх. № 08/36722 від 19.09.2024).*
16.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання Національному музею історії України у Другій світовій війні. Меморіальному комплексу земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування Меморіального комплексу та благоустрою і озеленення території на вул. Лаврській у Печерському районі міста Києва» *(справа № **239495280,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 06.07.2021 № 08/231-2344/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.*
17.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання Національному музею історії України у Другій світовій війні. Меморіальному Комплексу земельної в постійне користування для експлуатації та обслуговування об'єктів інженерної, транспортної інфраструктури (проїзду та автостоянки для відвідувачів Національного музею історії України у Другій світовій війні) на вул. Лаврській, 24 у Печерському районі міста Києва» *(справа № **680073973,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 02.12.2021 № 08/231-4350/ПР).* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань культури, туризму та суспільних комунікацій.*

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

Я.6.2.2. Справа 47944671

Заступник міського голови - секретар Київської міської ради

Терентьєву М.О.
Москалю Д.Д.

Прошу розглянути в установленому порядку.

Хоменку Д.Ю.
Омельченко А.В.
Положишник В.О.
Долгополовій Ю.М.
Юнаковій С.М.
Пелих В. М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

14 травня 2024 р.
№ 08/18506

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

Київська міська рада

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

Постійна комісія Київської міської ради з питань екологічної політики

КП «Святошинське лісопаркове господарство»

У зв'язку з технічною помилкою просимо внести зміни до проєкту рішення Київської міської ради «Про надання комунальному підприємству «Про надання Комунальному підприємству «Святошинське лісопаркове господарство» земельної ділянки у постійне користування для збереження та використання земель природно-заповідного фонду на території 81 кварталу Святошинського лісництва у Святошинському районі міста Києва» (08/231-590/ПР від 13.05.2024), а саме: в пункті 1 проєкту рішення слова «на території 84 кварталу» замінити словами «на території 81 кварталу».

Директор Валентина ПЕЛИХ

Раїса Олещенко
Наталія Філіпенко 279 74 12

ДОКУМЕНТ ІТС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 26B2648ADD3032E104000000AE32300030CFA900
Підписувач Пелих Валентина Миколаївна
Дійсний з 05.10.2022 18:15:37 по 05.10.2024 18:15:37

Департамент земельних ресурсів
0570202/2-6461 від 13.05.2024

П.6.2.11. Справа № 244718223

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

10.12.2024 № 08/226-2103

На № 08/231-1848/ПР від 04.12.2024

Київська міська рада
11.12.2024 № **08/51706**

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 04.12.2024 № 08/231-1848/ПР «Про надання ДЕРЖАВНОМУ БЮРО РОЗСЛІДУВАНЬ земельної ділянки в постійне користування для обслуговування та експлуатації адміністративної будівлі на вул. Симона Петлюри, 15 у Шевченківському районі міста Києва»

У порядку статті 31[1] Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

1. <u>Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської міської ради.</u>

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту метою його прийняття є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування земельною ділянкою.

Проєкт рішення підготовлений, зокрема, відповідно до статей 9, 79-1, 83, 92, 116, 117, 122, 123, 186 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», Законом України «Про адміністративну процедуру».

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

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 частково належить до території житлової середньо- та малоповерхової забудови (уточнюється червоними лініями) (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.11.2024 № 055-11580).

Земельна ділянка забудована адміністративною будівлею з прибудовою виробничого корпусу інформаційно-обчислювального центру загальною площею 9914,7 кв.м за адресою: м. Київ, вулиця Петлюри Симона, будинок 15 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2614618580000), яка перебуває у власності держави, в особі ДЕРЖАВНОГО БЮРО РОЗСЛІДУВАНЬ (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19 липня 2022 року, номер запису про право власності 47417448).

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 2 445 грн 07 коп. на рік (0,01 %).

Земельна ділянка сформована в рамках реалізації Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2019-2021 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 04.12.2018 № 229/6280 та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі розробленої КП «Київський інститут земельних відносин» технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 72:078 з кодом виду цільового призначення – 03.01 Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування.

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 72:078 обмеженого вулицями Саксаганського, Симона Петлюри, Жилянська, Льва Толстого у Шевченківському районі м. Києва затверджена рішенням Київської міської ради від 30.05.2024 № 583/8549.

Пунктом 1 проєкту рішення передбачається надати ДЕРЖАВНОМУ БЮРО РОЗСЛІДУВАНЬ, за умови виконання пункту 2 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 0,3287 га (кадастровий номер 8000000000:72:078:0040) для обслуговування та експлуатації адміністративної будівлі (код виду цільового призначення – 03.01 для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування) на вул. Симона Петлюри, 15 у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно відповідно до витягу з Єдиного реєстру об'єктів державної власності щодо державного майна від 14 вересня 2022 року № 10-15-12907 (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19 липня 2022 року, номер запису про право власності: 47417448) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 14 жовтня 2024 року № 60078-009026468-031-03, справа № 244718223.

За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили.

2. Зауваження та пропозиції до проєкту рішення.

2.1. Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Частинами 1, 2, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Відповідно до п. а ч. 2 ст. 92 Земельного кодексу України *права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають органи державної влади, органи місцевого самоврядування, підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності.*

Згідно з відомостями з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань організаційно-правова форма юридичної особи «ДЕРЖАВНЕ БЮРО РОЗСЛІДУВАНЬ» – орган державної влади.

Тобто зазначена установа підпадає під коло суб'єктів, на яких поширюється дія положень ст. 92 Земельного кодексу України.

2.2. Відповідно до частин 1, 2 ст. 20 Земельного Кодексу України при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення.

Віднесення земельних ділянок до певної категорії та виду цільового призначення земельних ділянок здійснюється щодо земельних ділянок, якими розпоряджаються Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування, - за рішенням відповідного органу.

Відповідно до пункту 1 проєкту рішення та витягу з Державного земельного кадастру від 12.11.2024 (далі – ДЗК) земельній ділянці, що передається в постійне користування, визначена категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.01 «для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування».

Проєктом рішення передбачено передати земельну ділянку для обслуговування та експлуатації адміністративної будівлі, що відповідає цільовому призначенню земельної ділянки.

2.3. Відповідно до ч. 3 ст. 20 Земельного кодексу України *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.

У постановах Верховного Суду від 20 липня 2022 року у справі № 640/18400/18, від 18 жовтня 2023 року у справі № 910/20745/20 сформовано такий висновок: «Наміри щодо використання земельної ділянки в межах певної категорії земель мають відповідати містобудівній документації та документації із землеустрою».

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 середньо- та малоповерхової забудови.*

Відповідно до ч. 5 ст. 20 Земельного кодексу України 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.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому цієї частини.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, який міститься в додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» від 28.07.2021 № 821, далі – Класифікатор) встановлені наступні допустимі види цільового використання земельних ділянок:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
території житлової забудови	02.01; 02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.08; 12.13; 03.06 *(в частині резиденцій)*; 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 *(в частині об'єктів, які*

		не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 *(в частині поштових відділень)*; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*

Таким чином, ***розміщення будівель органів державної влади (код 03.01) відповідно до Класифікатора на землях житлової забудови не передбачено.***

Разом з тим, відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (пункт 5.1) встановлено, що у процесі містобудівного проектування території на місцевому рівні визначаються території: сельбищна, виробнича, рекреаційна та ландшафтна.

У межах сельбищної території окремі земельні ділянки мають бути планувально об'єднані у окремі функціональні зони, серед яких, зокрема, є зона житлової та громадської забудови, яка складається з прибудинкових територій багато квартирних будинків, земельних ділянок садибних будинків, гуртожитків, а також земельних ділянок, на яких розташовуються заклади дошкільної освіти, загальної середньої освіти, громадські центри мікрорайонів, заклади охорони здоров'я, соціального захисту, культури та мистецтва, фізкультурно-оздоровчі і спортивні споруди, підприємства торгівлі і харчування, побутового обслуговування, органи державної влади та місцевого самоврядування, громадських та релігійних організацій, фінансово-кредитних установ, науково-дослідних та проектних організацій;

Отже, надання земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування має відбуватися в межах сельбищної території (в зоні житлової та громадської забудови).

2.4. Згідно з витягом від 12.11.2024 в Державному земельному кадастрі та відображеними на земельній ділянці встановлено ряд обмежень у їх використанні, зокрема:

- Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини;
- Зона особливого режиму забудови;
- Інші території та об'єкти культурної спадщини та ін.

З приводу вказаних обмежень варто зазначити таке.

Відповідно до положень ст. 1 Закону України «Про охорону культурної спадщини» пам'ятка культурної спадщини (далі - пам'ятка) - об'єкт культурної спадщини, який занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, або об'єкт культурної спадщини, який взято на державний облік відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності цим Законом, до вирішення питання про включення (невключення) об'єкта культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

Згідно з ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій та об'єктів всесвітньої спадщини визначаються *зони охорони* (*охоронні зони, зони*

регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару) і буферні зони.

Режим використання зон охорони встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель).

Порядок визначення меж і режимів використання зон охорони, затвердження науково-проектної документації та внесення змін до неї встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Зміна визначених меж і режимів використання зон охорони здійснюється відповідно до цієї статті.

До визначення у встановленому порядку відповідно до частини першої цієї статті зон охорони межі зони охорони становлять: у межах населених пунктів - 100 метрів від межі території пам'ятки, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території; за межами населених пунктів - 300 метрів від межі території пам'ятки, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території.

У межах зон охорони забороняється проведення:

робіт з нового будівництва на відстані, меншій за суму подвійної висоти пам'ятки, що охороняється, та висоти запланованої новобудови;

будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам'яток археології), або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється, понад граничний рівень, який визначається як подвійна сума висоти пам'ятки та висоти такого об'єкта.

Залежно від характеру історичного середовища на історико-культурні заповідники і зони охорони пам`яток історії та культури на території м. Києва поширюється принцип реставрації, реабілітації та режим регенерації з обмеженим перетворенням історичного середовища (пункт 3 додатку № 2 до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17 травня 2002 року № 979).

Таким чином, надання земельної ділянки в постійне користування має відповідати встановленим в ДЗК обмеженням для цих земельних ділянок та положенням законодавства, що корелюється з підпунктом 2.5, 2.8 пункту 2 проєкту рішення.

2.5. Підпунктом 2.7 пункту 2 проєкту рішення передбачено, що у разі необхідності проведення реконструкції, питання оформлення дозвільної та проєктно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

Разом з тим *проєктом рішення передбачено надання земельної ділянки підприємству для обслуговування та експлуатації адміністративної будівлі, що не передбачає здійснення на ній будівництва (в т.ч. реконструкції).*

Відповідно до ч. 1 ст. 376 Цивільного кодексу України житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати

будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

Відповідно до термінів, визначених в ст. 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» поняття будівництва об'єднує в собі нове будівництво, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт об'єкта будівництва.

У розрізі зазначеного питання звертаємо увагу на позицію Верховного Суду, висвітлену в постанові КГС ВС від 30.03.2021 у справі № 922/1323/20, де, зокрема, зазначено таке: «Визначення компетентним органом цільового призначення земельної ділянки з включенням у тому числі слів "для будівництва" свідчить про те, що цільове призначення було визначено відповідно до наказу Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548, оскільки саме такі коди використовуються для забезпечення обліку земельних ділянок за видами цільового призначення у Державному земельному кадастрі і застосовуються органами державної влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями для ведення обліку земель та формування звітності щодо земельних ресурсів. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування не мають можливості визначити цільове призначення земельної ділянки, яке не відповідає Класифікації видів цільового призначення земель, і надаючи фактично земельну ділянку для обслуговування розміщених на ній будівель та споруд, визначають вид цільового призначення "для будівництва та обслуговування".

Водночас види використання земельної ділянки у межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно у межах вимог, встановлених законом щодо використання земель цієї категорії з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою (частина 5 статті 20 ЗК України). Тобто, визначаючи вид використання земельної ділянки, органи державної влади і органи місцевого самоврядування можуть зазначати у таких випадках вид її використання саме для обслуговування будівель та споруд, а не для будівництва, зокрема шляхом зазначення відповідних обмежень при прийнятті відповідних рішень про надання земельної ділянки у власність або користування та/або укладення відповідних договорів.

Враховуючи зазначене вище, ***наявність підпункту 2.7 пункту 2 проєкту рішення не відповідає змісту проєкту, адже зазначений проєкт не передбачає можливості здійснення будь-яких видів будівельних робіт на земельній ділянці.***

3. Висновок.

Враховуючи наведене, проєкт рішення Київської міської від 04.12.2024 № 08/231-1848/ПР може бути розглянуто на пленарному засіданні сесії Київської міської ради з урахуванням викладених висновків та пропозицій.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

Я.6-2.12. Справа 461/44/0050

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

12.12.2024 № 08/226-2164 На № 08/231-1875/ПР від 06.12.2024

Київська міська рада
16.12.2024 № **08/52168**

Заступникові міського голови – секретарю Київської міської ради
Володимирові БОНДАРЕНКУ

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 06.12.2024 № 08/231-1875/ПР «Про надання ДЕРЖАВНОМУ БЮРО РОЗСЛІДУВАНЬ земельної ділянки в постійне користування для обслуговування та експлуатації адміністративної будівлі на вул. Симона Петлюри, 21 у Шевченківському районі міста Києва»

У порядку статті 31[1] Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

1. <u>Загальні обставини та предмет регулювання проєкту рішення Київської міської ради.</u>

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту рішення метою його прийняття є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права осіб на оформлення права користування земельною ділянкою.

Проєкт рішення розроблений відповідно до статей 9, 79[1], 83, 92, 116, 117, 122, 123 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру».

Відповідно до інформації з пояснювальної записки до проєкту рішення детальний план території, де розташована земельна ділянка, 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, земельна ділянка за функціональним призначенням відноситься до території житлової середньо- та малоповерхової забудови (уточнюється червоними лініями) (лист Департаменту містобудування

та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.11.2024 № 055-11582).

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва та не входить до зеленої зони.

Земельна ділянка забудована адміністративною будівлею (літера «А») загальною площею 827,9 кв. м за адресою: м. Київ, вул. Симона Петлюри, буд. 21 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 808224880000), яка перебуває у власності держави, в особі Державного бюро розслідувань (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11 вересня 2023 року, номер відомостей про речове право 51749567).

Земельна ділянка сформована в рамках реалізації Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2019-2021 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 04.12.2018 № 229/6280 та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на підставі розробленої КП «Київський інститут земельних відносин» технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 72:078 з кодом виду цільового призначення – 03.01 для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування.

Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 72:078 обмеженого вулицями Саксаганського, Симона Петлюри, Жилянська, Льва Толстого у Шевченківському районі м. Києва затверджена рішенням Київської міської ради від 30.05.2024 № 583/8549.

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: 833 грн 75 коп. на рік (0,01%).

Проєктом рішення передбачається надати ДЕРЖАВНОМУ БЮРО РОЗСЛІДУВАНЬ, за умови виконання пункту 2 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 0,1192 га (кадастровий номер 8000000000:72:078:0042) для обслуговування та експлуатації адміністративної будівлі (код виду цільового призначення – 03.01 для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування) на вул. Симона Петлюри, 21 у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно згідно з розпорядженням Кабінету Міністрів України від 14 лютого 2023 року № 145-р «Про відчуження шляхом передачі нерухомого майна у державну власність» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 11 вересня 2023 року, номер відомостей про речове право: 51749567) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 14 жовтня 2024 року № 60078-009026522-031-03, справа № 461440050.

За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили.

2. Аналіз окремих положень проєкту рішення щодо відповідності нормам законодавства та практиці Верховного Суду, зауваження до проєкту рішення.

2.1. Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Частинами 1, 2, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Згідно з пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключно на пленарних засіданнях сільських, селищних та міських рад вирішуються питання регулювання земельних відносин.

Земельним кодексом України визначено, що право постійного користування земельною ділянкою – це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку. Пунктом «а» частини другої статті 92 Земельного кодексу України встановлено, право постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають, зокрема, «***органи державної влади, органи місцевого самоврядування, підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності***».

Відповідно до частини першої статті 1 Закону України «Про Державне бюро розслідувань» Державне бюро розслідувань є державним правоохоронним органом, на який покладаються завдання щодо запобігання, виявлення, припинення, розкриття та розслідування кримінальних правопорушень, віднесених до його компетенції.

Таким чином, зазначений державний орган підпадає під коло суб'єктів, на яких поширюється дія положень статті 92 Земельного кодексу України.

Відповідно до проєкту рішення та витягу з Державного земельного кадастру від 12.11.2024 земельна ділянка, що передається в постійне користування, визначена категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення для земельної ділянки з кадастровим

номером 8000000000:72:078:0042 – 03.01 «для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування».

Проєктом рішення передбачено надати земельну ділянку в постійне користування для обслуговування та експлуатації адміністративної будівлі, що відповідає цільовому призначенню земельної ділянки.

Відповідно до частини третьої статті 20 Земельного кодексу України *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.

У постановах Верховного Суду від 20 липня 2022 року у справі № 640/18400/18, від 18 жовтня 2023 року у справі № 910/20745/20 сформовано такий висновок: «Наміри щодо використання земельної ділянки в межах певної категорії земель мають відповідати містобудівній документації та документації із землеустрою».

Згідно з Генеральним планом м. Києва земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:72:078:0042) за функціональним призначенням належить до території житлової середньо- та малоповерхової забудови.

Відповідно до частини п'ятої статті 20 Земельного кодексу України 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.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому цієї частини.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, який міститься в додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» від 28.07.2021 № 821) встановлені наступні допустимі види цільового використання земельних ділянок для територій житлової середньо- та малоповерхової забудови:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
Території житлової забудови	02.01; 02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.08; 12.13; 03.06 *(в частині резиденцій)*; 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 *(в частині об'єктів, які не*

		потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 *(в частині поштових відділень)*; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*

Також звертаємо увагу, що відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (пункт 5.1) встановлено, що у процесі містобудівного проектування території на місцевому рівні визначаються території: сельбищна, виробнича, рекреаційна та ландшафтна, у межах яких окремі земельні ділянки мають бути планувально об'єднані у такі функціональні зони:

– житлової та громадської забудови, яка складається з прибудинкових територій багато квартирних будинків, земельних ділянок садибних будинків, гуртожитків, а також земельних ділянок, на яких розташовуються заклади дошкільної освіти, загальної середньої освіти, громадські центри мікрорайонів, заклади охорони здоров'я, соціального захисту, культури та мистецтва, фізкультурно-оздоровчі і спортивні споруди, підприємства торгівлі і харчування, побутового обслуговування, органи державної влади та місцевого самоврядування, громадських та релігійних організацій, фінансово-кредитних установ, науково-дослідних та проектних організацій;

– виробничої забудови на якій розташовані підприємства промисловості, енергетики, сільського, лісового, водного господарства та інших виробничих об'єктів;

– комунально-складської забудови, на якій розташовані підприємства складського господарства, житлово-комунального господарства, поводження з побутовими відходами, зооветеринарного обслуговування, території місць поховання, пожежно-рятувальних підрозділів;

– ландшафтні та рекреаційні;

– курортно-оздоровчі;

– озеленених територій, що складаються із зелених насаджень загального користування, зелених насаджень обмеженого користування та зелених насаджень спеціального призначення;

– природоохоронного призначення;

– історико-культурного призначення;

– транспортних комунікацій (транспортної інфраструктури), що складаються з вулиць, доріг, об'єктів підприємств та мереж міського і зовнішнього транспорту;

– інженерних комунікацій (інженерної інфраструктури), яка включає території інженерних споруд і мереж;

– спеціального призначення, яка включає території закладів і організацій органів державної влади з питань оборони та безпеки, військових містечок, пенітенціарних установ, режимних об'єктів зв'язку.

Отже, надання земельної ділянки для обслуговування та експлуатації адміністративної будівлі має відбуватися в межах сельбищної території.

Водночас відповідно до пункту «а» частини першої статті 21 Земельного кодексу України *порушення порядку встановлення та зміни цільового*

призначення земель є підставою для: а) визнання недійсними рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам; б) визнання недійсними угод щодо земельних ділянок; в) відмови в державній реєстрації земельних ділянок або визнання реєстрації недійсною; г) притягнення до відповідальності відповідно до закону громадян та юридичних осіб, винних у порушенні порядку встановлення та зміни цільового призначення земель.

Відповідно до частини тринадцятої статті 123 Земельного кодексу України у разі надання земельних ділянок державної власності у постійне користування підприємствам, установам, організаціям комунальної власності одночасно здійснюється передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність і навпаки.

Тому пунктом 3 проєкту рішення передбачено, що земельну ділянку комунальної власності територіальної громади міста Києва, зазначену в пункті 1 цього рішення, за актом приймання-передачі передати до земель державної власності, що цілком відповідає положенням земельного законодавства.

2.2. Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру, на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:72:078:0042, встановлено ряд обмежень у її використанні, зокрема:

- Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини (0,1192 га);
- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (0,0168 га);
- Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (0,0144 га);
- Зона особливого режиму забудови (0,1192 га) та ін.

Відповідно до положень статті 1 Закону України «Про охорону культурної спадщини» історичні ареали населених місць – це частина населеного місця, що зберегла об'єкти культурної спадщини і пов'язані з ними розпланування та форму забудови, які походять з попередніх періодів розвитку, типові для певних культур або періодів розвитку.

Згідно з частини четвертої статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», з метою захисту традиційного характеру середовища населених місць вони заносяться до Списку історичних населених місць України.

Список історичних населених місць України за поданням центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини затверджується Кабінетом Міністрів України.

Межі та режими використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на територіях історичних ареалів населених місць визначаються у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, відповідною науково-проектною документацією, що затверджується центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

Пам'ятка культурної спадщини – об'єкт культурної спадщини, який занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, або об'єкт культурної спадщини, який взято на державний облік відповідно до

законодавства, що діяло до набрання чинності цим Законом, до вирішення питання про включення (невключення) об'єкта культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України.

Згідно зі статтею 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини» з метою захисту традиційного характеру середовища окремих пам'яток, історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій та об'єктів всесвітньої спадщини визначаються зони охорони (охоронні зони, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару) і буферні зони.

Режим використання зон охорони встановлює обмеження діяльності у використанні відповідної території (земель).

Порядок визначення меж і режимів використання зон охорони, затвердження науково-проектної документації та внесення змін до неї встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Зміна визначених меж і режимів використання зон охорони здійснюється відповідно до цієї статті.

До визначення у встановленому порядку відповідно до частини першої цієї статті зон охорони межі зони охорони становлять:

у межах населених пунктів – 100 метрів від межі території пам'ятки, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території;

за межами населених пунктів – 300 метрів від межі території пам'ятки, історико-культурного заповідника, історико-культурної заповідної території.

У межах зон охорони забороняється проведення:

- робіт з нового будівництва на відстані, меншій за суму подвійної висоти пам'ятки, що охороняється, та висоти запланованої новобудови;

- будівельних робіт на існуючих об'єктах, якщо наслідком виконання таких робіт стане збільшення висотності такого об'єкта або збільшення більш як на 15 відсотків зовнішніх геометричних розмірів його фундаменту (крім територій пам'яток археології), або зменшення відстані від такого об'єкта до пам'ятки, що охороняється, понад граничний рівень, який визначається як подвійна сума висоти пам'ятки та висоти такого об'єкта.

На виконання вказаних положень Закону України «Про охорону культурної спадщини» постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318 затверджено Порядок визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць.

Підпунктом 5.1 пункту 5 додатку № 2 до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17 травня 2002 року № 979 «Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від 16 липня 1979 року № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам`яток історії та культури в м. Києві» передбачено, що охорона ансамблів і комплексів пам'яток історії та культури, визначених згідно з законодавством заповідниками (історико-культурними, архітектурно- і історичними, історико-архітектурними, архітектурними та археологічними, історико-меморіальними тощо) здійснюється згідно з чинним законодавством з

такими обов'язковими умовами: на території історико-культурних заповідників забороняється будь-яке будівництво, не пов'язане з прокладкою інженерних мереж, необхідних для заповідників, впорядкуванням території, відтворенням і реставрацією пам'яток історії та культури.

Залежно від характеру історичного середовища на історико-культурні заповідники і зони охорони пам'яток історії та культури на території м. Києва поширюється принцип реставрації, реабілітації та режим регенерації з обмеженим перетворенням історичного середовища (пункт 3 додатку № 2 до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17 травня 2002 року № 979).

Таким чином, передача Державному бюро розслідувань земельної ділянки в постійне користування для обслуговування та експлуатації адміністративної будівлі на вул. Симона Петлюри, 21 у Шевченківському районі міста Києва має відповідати встановленим в Державному земельному кадастрі обмеженням для цієї земельної ділянки, що корелюється з положеннями підпунктів 2.5 та 2.8 пункту 2 проєкту рішення.

2.3. Згідно інформації з пояснювальної записки до проєкту рішення, земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:72:078:0042) уточнюється червоними лініями.

Відповідно до частини четвертої статті 111 Земельного кодексу України обмеження у використанні земель (крім обмежень, безпосередньо встановлених законом та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами) *підлягають державній реєстрації в Державному земельному кадастрі* у порядку, встановленому законом, і є чинними з моменту державної реєстрації.

Порядок державної реєстрації обмежень визначений в Законі України «Про Державний земельний кадастр».

Враховуючи вищезазначені положення законодавства, звертаємо увагу, що розділ Державного земельного кадастру «Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки», наданий до матеріалів проєкту рішення (відображений у витягу від 12.11.2024) обмеження «Території в червоних лініях» не зареєстровані, що викликає сумнів у повноті інформації, зареєстрованої в цьому реєстрі.

2.4. Підпунктом 2.7 пункту 2 проєкту рішення передбачено у разі необхідності проведення реконструкції, питання оформлення дозвільної та проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

Разом з тим, проєктом рішення передбачено надання земельної ділянки державному органу для обслуговування та експлуатації адміністративної будівлі, що не передбачає здійснення на них будівництва (в т.ч. реконструкції).

Відповідно до частини першої статті 376 Цивільного кодексу України житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

Відповідно до термінів, визначених статтею 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» поняття будівництва об'єднує в собі нове будівництво, реконструкцію, реставрацію, капітальний ремонт об'єкта будівництва.

У розрізі зазначеного питання звертаємо увагу на позицію Верховного суду, висвітлену в постанові КГС ВС від 30.03.2021 у справі № 922/1323/20, де, зокрема, зазначено таке: «Визначення компетентним органом цільового призначення земельної ділянки з включенням у тому числі слів «для будівництва» свідчить про те, що цільове призначення було визначено відповідно до наказу Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 № 548, оскільки саме такі коди використовуються для забезпечення обліку земельних ділянок за видами цільового призначення у Державному земельному кадастрі і застосовуються органами державної влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями для ведення обліку земель та формування звітності щодо земельних ресурсів. Органи державної влади та органи місцевого самоврядування не мають можливості визначити цільове призначення земельної ділянки, яка не відповідає Класифікації видів цільового призначення земель, і надаючи фактично земельну ділянку для обслуговування розміщених на ній будівель та споруд, визначають вид цільового призначення «для будівництва та обслуговування».

Водночас види використання земельної ділянки у межах певної категорії земель (крім земель сільськогосподарського призначення та земель оборони) визначаються її власником або користувачем самостійно у межах вимог, встановлених законом щодо використання земель цієї категорії з урахуванням містобудівної документації та документації із землеустрою (частина 5 статті 20 Земельного кодекс України). Тобто, визначаючи вид використання земельної ділянки, органи державної влади та органи місцевого самоврядування можуть зазначати у таких випадках вид її використання саме для обслуговування будівель та споруд, а не для будівництва, зокрема шляхом зазначення відповідних обмежень при прийнятті відповідних рішень про надання земельної ділянки у власність або користування та/або укладення відповідних договорів.

Враховуючи зазначене вище, наявність підпункту 2.7 пункту 2 проєкту рішення не відповідає змісту проєкту, адже зазначений проєкт не передбачає можливості здійснення будь-яких видів будівельних робіт на земельній ділянці.

3. Висновок.

Враховуючи вище наведене, проєкт рішення Київської міської ради від 06.12.2024 № 08/231-1875/ПР може бути рекомендований до розгляду на пленарному засіданні Київської міської ради, за умови врахування наданих зауважень та пропозицій.

З повагою
начальник управління Сергій ТХОРИК

Я. 6.2.13 Справа 323986471

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

20.08.2024 № 08/226-1094 На № 08/231-1128/ПР від 13.08.2024

Київська міська рада
20.08.2024 № **08/32357**

Заступникові міського голови – секретарю Київської міської ради
Володимирові БОНДАРЕНКУ

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 13.08.2024 № 08/231-1128/ПР «Про надання Державному підприємству «ІНФОТЕХ» земельної ділянки в постійне користування для розміщення структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління МВС на вул. Дегтярівській, 15-Б у Шевченківському районі міста Києва»

У порядку статті 31[1] Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту рішення метою його прийняття є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

Проєкт рішення розроблений відповідно до статей 9, 79[1], 83, 92, 116, 117, 122, 123, 186 Земельного кодексу України, Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру».

Відповідно до інформації з пояснювальної записки до проєкту рішення детальний план території, де розташована земельна ділянка, 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, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території громадських будівель та споруд.

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

Земельна ділянка забудована будівлею друкарні літера «Д» загальною площею 2018,7 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1959399280000) та складом друкарні літера «Е» загальною площею 328,3 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1959395580000), які належать державному підприємству «ІНФОТЕХ» на праві господарського відання, право господарського відання зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.11.2019, номер запису про інше речове право: 34385705 та 34497250.

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: 556 грн 56 коп. (0,01%).

Проєктом рішення передбачається надати Державному підприємству «ІНФОТЕХ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 0,2150 га (кадастровий номер 8000000000:91:264:1000) для розміщення структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління МВС (код виду цільового призначення – 15.09) на вул. Дегтярівській, 15-Б у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку із закріпленнями нерухомого майна на праві господарського відання відповідно до наказу Міністерства внутрішніх справ України від 29 грудня 2018 року № 784 «Про передачу нерухомого майна на баланс ДП «ІНФОТЕХ», право господарського відання зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25 листопада 2019 року, номер запису про інше речове право: 34385705 та 34497250, заява ДЦ від 04 червня 2024 року № 60085-008657349-031-01, справа № 323986471.

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Частинами 1, 2, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному

засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Згідно підпункту 34 пункту 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключно на пленарних засіданнях сільських, селищних та міських рад вирішуються питання регулювання земельних відносин.

Земельним кодексом України визначено, що право постійного користування земельною ділянкою – це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку. Пунктом «а» частини другої статті 92 Земельного кодексу України встановлено, право постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають, зокрема, «***органи державної влади, органи місцевого самоврядування, підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності***».

Відповідно до 1.2. Статуту Державне підприємство «ІНФОТЕХ» є державним комерційним підприємством, що засноване на державній власності та належить до сфери управління Міністерства внутрішніх справ України.

Державне підприємство «ІНФОТЕХ» створюється з метою здійснення господарської діяльності у сфері корисного суспільного виробництва та споживання, що спрямовані на здійснення виробничої, науково-дослідної, торговельної та іншої підприємницької діяльності, у тому числі у сфері розроблення, підтримки та модернізації інформаційних систем та ресурсів для задоволення інтересів держави, а також соціальних потреб трудового колективу підприємства (2.1. Статуту).

Тобто, зазначена організація підпадає під коло суб'єктів, на яких поширюється дія положень ст. 92 Земельного кодексу України.

Відповідно до пункту 2 проєкту рішення та витягу з Державного земельного кадастру від 24.07.2024 земельна ділянка, що передається в постійне користування, визначена категорія земель – землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:91:264:1000 – 15.09 «для розміщення структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління МВС».

Таким чином, надання в постійне користування земельної ділянки для розміщення структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління МВС відповідає цільовому призначенню земельної ділянки.

Відповідно до ч. 3 ст. 20 Земельного кодексу України *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.

У постановах Верховного Суду від 20 липня 2022 року у справі № 640/18400/18, від 18 жовтня 2023 року у справі № 910/20745/20 сформовано такий висновок: «Наміри щодо використання земельної ділянки в межах певної категорії земель мають відповідати містобудівній документації та документації із землеустрою».

Згідно з Генеральним планом м. Києва земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:91:264:1000) за функціональним призначенням належить переважно до території громадських будівель та споруд.

Відповідно до ч. 5 ст. 20 Земельного кодексу України 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.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому цієї частини.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, який міститься в додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» від 28.07.2021 № 821) встановлені наступні допустимі види цільового використання земельних ділянок для території громадської забудови:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
Території громадської забудови	03.01; 03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 08.01	03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 08.02; 13.02 *(в частині поштових відділень)*; 03.07; 03.12; 03.13 *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)*; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*

Також звертаємо увагу, що відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (пункт 5.1) встановлено, що у процесі містобудівного проектування території на місцевому рівні визначаються території: сельбищна, виробнича, рекреаційна та ландшафтна, у межах яких окремі земельні ділянки мають бути планувально об'єднані у такі функціональні зони:
– житлової та громадської забудови, яка складається з прибудинкових територій багато квартирних будинків, земельних ділянок садибних будинків, гуртожитків, а також земельних ділянок, на яких розташовуються заклади дошкільної освіти, загальної середньої освіти, громадські центри мікрорайонів, заклади охорони здоров'я, соціального захисту, культури та мистецтва, фізкультурно-оздоровчі і спортивні споруди, підприємства торгівлі і харчування, побутового обслуговування, органи державної влади та місцевого самоврядування, громадських та релігійних організацій, фінансово-кредитних установ, науково-дослідних та проектних організацій;
– виробничої забудови на якій розташовані підприємства промисловості, енергетики, сільського, лісового, водного господарства та інших виробничих об'єктів;
– комунально-складської забудови, на якій розташовані підприємства складського господарства, житлово-комунального господарства, поводження з побутовими відходами, зооветеринарного обслуговування, території місць поховання, пожежно-рятувальних підрозділів;
– ландшафтні та рекреаційні;
– курортно-оздоровчі;
– озеленених територій, що складаються із зелених насаджень загального користування, зелених насаджень обмеженого користування та зелених насаджень спеціального призначення;
– природоохоронного призначення;
– історико-культурного призначення;
– транспортних комунікацій (транспортної інфраструктури), що складаються з вулиць, доріг, об'єктів підприємств та мереж міського і зовнішнього транспорту;
– інженерних комунікацій (інженерної інфраструктури), яка включає території інженерних споруд і мереж;
– спеціального призначення, яка включає території закладів і організацій органів державної влади з питань оборони та безпеки, військових містечок, пенітенціарних установ, режимних об'єктів зв'язку.

Отже, розміщення структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління МВС має відбуватися в межах сельбищної території, до якої входить, зокрема, зона спеціального призначення.

Заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.08.2023 № 055-5974).

Разом з тим, відповідно до пункту «а» ч. 1 ст. 21 Земельного кодексу України *порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель є підставою для: а) визнання недійсними рішень органів державної влади,*

Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам; б) визнання недійсними угод щодо земельних ділянок; в) відмови в державній реєстрації земельних ділянок або визнання реєстрації недійсною; г) притягнення до відповідальності відповідно до закону громадян та юридичних осіб, винних у порушенні порядку встановлення та зміни цільового призначення земель.

Відповідно до ч. 13 ст. 123 Земельного кодексу України у разі надання земельних ділянок державної власності у постійне користування підприємствам, установам, організаціям комунальної власності одночасно здійснюється передача земельних ділянок державної власності у комунальну власність і навпаки.

Тому пунктом 4 проєкту рішення передбачено, що земельну ділянку комунальної власності територіальної громади міста Києва, зазначену в пункті 2 цього рішення, за актом приймання-передачі передати до земель державної власності, що цілком відповідає положенням земельного законодавства.

Відповідно до пояснювальної записки до проєкту рішення земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:91:264:1000; 0,2150 га) розташована в історичному ареалі міста (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 18.07.2023 № 06/35/6396-23).

Відповідно до положень ст. 1 Закону України «Про охорону культурної спадщини» історичні ареали населених місць – це частина населеного місця, що зберегла об'єкти культурної спадщини і пов'язані з ними розпланування та форму забудови, які походять з попередніх періодів розвитку, типові для певних культур або періодів розвитку.

Згідно з ч. 4 ст. 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», з метою захисту традиційного характеру середовища населених місць вони заносяться до Списку історичних населених місць України.

Список історичних населених місць України за поданням центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини затверджується Кабінетом Міністрів України.

Межі та режими використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на територіях історичних ареалів населених місць визначаються у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, відповідною науково-проектною документацією, що затверджується центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини або.

На виконання вказаних положень Закону України «Про охорону культурної спадщини» постановою Кабінету Міністрів України від 13.03.2002 № 318 затверджено Порядок визначення меж та режимів використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на території історичних ареалів населених місць.

Підпунктом 5.1 пункту 5 додатку № 2 до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17 травня 2002 року № 979 «Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської ради народних депутатів від

16 липня 1979 року № 920 «Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам`яток історії та культури в м. Києві» передбачено, що охорона ансамблів і комплексів пам'яток історії та культури, визначених згідно з законодавством заповідниками (історико-культурними, архітектурно- і історичними, історико-архітектурними, архітектурними та археологічними, історико-меморіальними тощо) здійснюється згідно з чинним законодавством з такими обов'язковими умовами: на території історико-культурних заповідників забороняється будь-яке будівництво, не пов'язане з прокладкою інженерних мереж, необхідних для заповідників, впорядкуванням території, відтворенням і реставрацією пам'яток історії та культури.

Залежно від характеру історичного середовища на історико-культурні заповідники і зони охорони пам'яток історії та культури на території м. Києва поширюється принцип реставрації, реабілітації та режим регенерації з обмеженим перетворенням історичного середовища (пункт 3 додатку № 2 до розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17 травня 2002 року № 979).

Таким чином, передача Державному підприємству «ІНФОТЕХ» земельної ділянки в постійне користування для розміщення структурних підрозділів апарату МВС, територіальних органів, закладів, установ і підприємств, що належать до сфери управління МВС на вул. Дегтярівській, 15-Б у Шевченківському районі міста Києва земельної ділянки в постійне користування має відповідати встановленим в Державному земельному кадастрі обмеженням для цієї земельної ділянки та положенням законодавства про охорону культурної спадщини.

Земельні ділянки державної та комунальної власності, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна, що перебувають у державній чи комунальній власності, передаються особам, зазначеним у пункті «а» частини другої статті 92 Земельного кодексу України, лише на праві постійного користування.

Враховуючи вище наведене, проєкт рішення Київської міської ради від 13.08.2024 № 08/231-1128/ПР відповідає положенням законодавства та практиці Верховного Суду.

З повагою
начальник управління Сергій ТХОРИК

Я. 6.2.14. Справа 462414499

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Постійна комісія Київської міської ради з питань освіти і науки, молоді та спорту
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 58
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: educat kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

12.11.2024 № 08-285-320 На № _____ від _____

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

Направляємо витяг з протоколу № 12/61 від 30.10.2024 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань освіти і науки, молоді та спорту щодо розгляду проєкту рішення Київської міської ради «Про надання Управлінню освіти Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти (спеціалізованої школи-інтернату № 25) на вул. Ф. Максименка, 28 у Оболонському районі міста Києва» (462414499) *(доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 14.10.2024 № 08/231-1570/ПР)* для подальшої роботи.

Голова комісії Вадим ВАСИЛЬЧУК

ВИТЯГ
з протоколу №12/61 від 30.10.2024
засідання постійної комісії Київської міської ради
з питань освіти і науки, молоді та спорту

Склад комісії: 3 (три) депутати Київської міської ради.

Присутні: 2 (два) депутати Київської міської ради, члени постійної комісії:
Вадим ВАСИЛЬЧУК – голова постійної комісії, головуючий;
Борис СІКЛІЦЬКИЙ – заступник голови комісії;

Відсутні: Олександр СУПРУН – секретар комісії.

Порядок денний:

19. Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання Управлінню освіти Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти (спеціалізованої школи-інтернату № 25) на вул. Ф. Максименка, 28 у Оболонському районі міста Києва» (462414499) *(доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 1[illegible].10.2024 № 08/231-1570/ПР).*

СЛУХАЛИ: Віктора ДВОРНІКОВА, першого заступника директора Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), який поінформував про проєкт рішення Київської міської ради «Про надання Управлінню освіти Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти (спеціалізованої школи-інтернату № 25) на вул. Ф. Максименка, 28 у Оболонському районі міста Києва» (46241449[illegible]).
ВИСТУПИЛИ: Васильчук В. В.
ВИРІШИЛИ: Підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про надання Управлінню освіти Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти (спеціалізованої школи-інтернату № 25) на вул. Ф. Максименка, 28 у Оболонському районі міста Києва» (462414499) з рекомендаційними правками, а саме:

– в назві та по тексту слова, назви та цифри *«спеціалізованої школи-інтернату № 25»* замінити на слова, назви та цифри *«спеціальна школа № 25 Оболонського району міста Києва»* у відповідних відмінках.

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 2, «проти» – немає, «утрималось» – немає, «не голосували» – немає.

Рішення прийнято.

ПІБ	Результат голосування
Васильчук В. В.	За
Сікліцький Б. В.	За
Супрун О. С.	Відсутній на засіданні

Голова комісії Вадим ВАСИЛЬЧУК

П. 6-2.14 справа 462441499

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

22.10.2024 № 08/226- 1598

На № 08/231-1570/ПР від 14.10.2024

Київська міська рада
22.10.2024 № **08/41901**

Заступникові міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимирові БОНДАРЕНКУ

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 14.10.2024 № 08/231-1570/ПР «Про надання Управлінню освіти Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти (спеціалізованої школи-інтернату № 25) на вул. Ф. Максименка, 28 у Оболонському районі міста Києва»

У порядку статті 31[1] Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту рішення метою його прийняття є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

Проєкт рішення розроблений відповідно до статей 9, 79[1], 83, 92, 116, 122, 123, 186 Земельного кодексу України, статтею 35 Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру».

Відповідно до детального плану території району Пуща-Водиця затвердженого рішенням Київської міської ради від 09.07.2009 № 787/1843.

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 переважно до території громадських будівель та споруд, частково до території вулиць і доріг (довідка (витяг) з містобудівного кадастру від 26.10.2017 № 9220/0/12/53/12-03-17, надана Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Також, земельна ділянка не входить до зеленої зони.

Земельна ділянка забудована нежитловими будівлями спеціалізованої школи-інтернату №25 (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2242666980000), які є власністю територіальної громади міста Києва та закріплена на праві оперативного управління за Управлінням освіти Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації відповідно до розпорядження Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації від 25.02.2011 № 96 «Про закріплення майна» (зі змінами внесеними розпорядженням Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації від 10.03.2021 № 104), право оперативного управління зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23.12.2020, номер запису про інше речове право: 41464539.

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: 3 925 грн 14 коп. на рік (0,01%).

Проєктом рішення передбачається надати Управлінню освіти Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації, за умови виконання пункту 3 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 2,5151 га (кадастровий номер 8000000000:85:072:0001) для експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти (спеціалізованої школи-інтернату № 25) (код виду цільового призначення – 03.02) на вул. Ф. Максименка, 28 в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку із закріпленням нерухомого майна на праві оперативного управління відповідно до розпорядження Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації від 25 лютого 2011 року № 96 «Про закріплення майна» (зі змінами внесеними розпорядженням Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації від 10 березня 2021 року № 104), право оперативного управління зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 23 грудня 2020, номер запису про інше речове право: 41464539 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 26 вересня 2024 року № 61008-008984142-031-03, справа № 462414499).

За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили.

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи

зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Частинами 1, 2, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Згідно пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключно на пленарних засіданнях сільських, селищних та міських рад вирішуються питання регулювання земельних відносин.

Земельним кодексом України визначено, що право постійного користування земельною ділянкою – це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку. Пунктом «а» частини другої статті 92 Земельного кодексу України встановлено, право постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають, зокрема, «***органи державної влади, органи місцевого самоврядування, підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності***».

Положення про Управління освіти Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації зазначає:

«1. Управління освіти Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації (далі – управління) є структурним підрозділом районної державної адміністрації.

2. Управління підпорядковується заступникові голові Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації, а також підзвітне і підконтрольне Департаменту освіти і науки виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)».

Таким чином, зазначена установа підпадає під коло суб'єктів, на яких поширюється дія положень статті 92 Земельного кодексу України.

Відповідно до пункту 1 проєкту рішення та витягу з Державного земельного кадастру від 10.10.2024 земельна ділянка, що передається в постійне користування, визначена категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:85:072:0001 – 03.02 «для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти».

Таким чином, надання в постійне користування земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти відповідає цільовому призначенню земельної ділянки.

Відповідно до частини третьої статті 20 Земельного кодексу України *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.

У постановах Верховного Суду від 20 липня 2022 року у справі № 640/18400/18, від 18 жовтня 2023 року у справі № 910/20745/20 сформовано такий висновок: «Наміри щодо використання земельної ділянки в межах певної категорії земель мають відповідати містобудівній документації та документації із землеустрою».

Згідно з Генеральним планом м. Києва земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:85:072:0001) за функціональним призначенням належить переважно до території громадських будівель та споруд, частково до території вулиць і доріг.

Відповідно до частини п'ятої статті 20 Земельного кодексу України 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.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому цієї частини.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, який міститься в додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» від 28.07.2021 № 821) встановлені наступні допустимі види цільового використання земельних ділянок для території громадських будівель та споруд та території вулиць і доріг:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
Території громадської забудови	03.01; **03.02**; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 08.01	03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 08.02; 13.02 *(в частині поштових відділень)*; 03.07; 03.12; 03.13 *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)*; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*

Території вулиць та доріг	08.01; 12.13	07.07; 11.07

Таким чином, **заявлена ініціатива відповідає заявленій містобудівній документації**, а саме надання земельної ділянки з кодом виду цільового призначення – «03.02 для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (для експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти (спеціалізованої школи-інтернату № 25)» відповідає функціональному призначенню, визначеному Генеральним планом міста Києва для даної земельної ділянки.

Разом з тим, відповідно до пункту «а» частини першої статті 21 Земельного кодексу України порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель є підставою для: а) визнання недійсними рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам; б) визнання недійсними угод щодо земельних ділянок; в) відмови в державній реєстрації земельних ділянок або визнання реєстрації недійсною; г) притягнення до відповідальності відповідно до закону громадян та юридичних осіб, винних у порушенні порядку встановлення та зміни цільового призначення земель.

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру, на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:85:072:0001, встановлено ряд обмежень у її використанні, зокрема:

- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (0,1611 га);
- Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (0,2014 га);
- Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку (0,0133 га);
- Зона особливого режиму забудови (0,0518 га);
- Історичний ареал населеного місця (2,5151 га);
- Авіаційне, радіолокаційне обмеження (2,5151 га) та ін.

Земельна ділянка розташована в історичному ареалі міста «Пуща-Водиця» (лист Міністерства культури та інформаційної політики України від 18.07.2023 № 06/35/6394-23).

Відповідно до положень статті 1 Закону України «Про охорону культурної спадщини» історичні ареали населених місць – це частина населеного місця, що зберегла об'єкти культурної спадщини і пов'язані з ними розпланування та форму забудови, які походять з попередніх періодів розвитку, типові для певних культур або періодів розвитку.

Згідно з частини четвертої статті 32 Закону України «Про охорону культурної спадщини», з метою захисту традиційного характеру середовища населених місць вони заносяться до Списку історичних населених місць України.

Список історичних населених місць України за поданням центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини затверджується Кабінетом Міністрів України.

Межі та режими використання історичних ареалів населених місць, обмеження господарської діяльності на територіях історичних ареалів населених місць визначаються у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, відповідною науково-проектною документацією, що затверджується центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини.

Територія земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.

У зв'язку з цим маємо наголосити, що відповідно до частини другої 2 статті 18 Закону України «Про автомобільні дороги» складовими вулиць і доріг міст та інших населених пунктів є: проїзна частина вулиць і доріг, трамвайне полотно, дорожнє покриття, штучні споруди, споруди дорожнього водовідводу, технічні засоби організації дорожнього руху, зупинки міського транспорту, стоянки таксі, тротуари, пішохідні та велосипедні доріжки, зелені насадження, наземні та підземні мережі, майданчики для паркування.

Межі вулиці за її шириною визначаються «червоними лініями». Розташування будь-яких об'єктів, будівель, споруд або їх частин у межах «червоних ліній» вулиці не допускається.

Таким чином, передача Управлінню освіти Оболонської районної в місті Києві державної адміністрації земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування будівель і споруд закладу освіти (спеціалізованої школи-інтернату № 25) на вул. Ф. Максименка, 28 в Оболонському районі міста Києва має відповідати встановленим в Державному земельному кадастрі обмеженням для цієї земельної ділянки, що корелюється положеннями підпунктів 3.5 та 3.8 пункту 3 проєкту рішення.

Земельні ділянки державної та комунальної власності, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна, що перебувають у державній чи комунальній власності, передаються особам, зазначеним у пункті «а» частини другої статті 92 Земельного кодексу України, лише на праві постійного користування.

Враховуючи наведене, з урахуванням положень законодавства, проєкт рішення Київської міської ради від 14.10.2024 № 08/231-1570/ПР відповідає зазначеним вище нормам закону та практиці Верховного Суду та може бути рекомендований до розгляду на пленарному засіданні Київської міської ради.

З повагою

начальник управління Сергій ТХОРИК

П.6 2.15 Справа 394459509

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 79 01
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: court@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

19.09.2024 № 08/226-1303 На № 08/231-1379/ПР від 11.09.2024

Київська міська рада
19.09.2024 № **08/36722**

Заступникові міського голови – секретарю Київської міської ради
Володимирові БОНДАРЕНКУ

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

ВИСНОВОК

на проєкт рішення Київської міської ради від 11.09.2024 № 08/231-1379/ПР «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ НЕКОМЕРЦІЙНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) «ЦЕНТР КОМУНІКАЦІЇ» земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування на просп. Оболонському, 22 А в Оболонському районі міста Києва»

У порядку статті 31[1] Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 (зі змінами та доповненнями) в управлінні захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва опрацьовано поданий проєкт рішення. За результатом розгляду та в межах компетенції вважаємо за необхідне зазначити таке.

Згідно з пояснювальною запискою до проєкту рішення метою його прийняття є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

Проєкт рішення розроблений відповідно до статей 9, 79[1], 83, 92, 116, 122, 123 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру».

Відповідно до інформації з пояснювальної записки до проєкту рішення детальний план території, де розташована земельна ділянка, 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, земельна ділянка за

функціональним призначенням належить до території житлової забудови багатоповерхової, частина земельної ділянки відноситься до елементів вулично-дорожньої мережі (довідка (витяг) надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27.08.2024 № 055-8054).

Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею літ. «Б», загальною площею 150,8 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2677447380000), яка є власністю територіальної громади міста Києва та закріплена на праві оперативного управління за КОМУНАЛЬНИМ НЕКОМЕРЦІЙНИМ ПІДПРИЄМСТВОМ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) «ЦЕНТР КОМУНІКАЦІЇ».

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: 58 грн 03 коп. (0,01%).

Проєктом рішення передбачається надати КОМУНАЛЬНОМУ НЕКОМЕРЦІЙНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) «ЦЕНТР КОМУНІКАЦІЇ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 0,0228 га (кадастровий номер 8000000000:78:093:0038) для експлуатації та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування (код виду цільового призначення – 03.01 для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування) на просп. Оболонському, 22 А в Оболонському районі міста Києва у зв'язку із закріпленням нерухомого майна на праві оперативного управління відповідно до наказу Департаменту комунальної власності м. Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16 лютого 2022 року № 150 «Про закріплення об'єктів нерухомості комунальної власності територіальної громади міста Києва за комунальним некомерційним підприємством виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Центр комунікації», право оперативного управління зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 02 березня 2023 року, номер запису про інше речове право: 49508590 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 08 серпня 2024 року № 72361-008869618-031-03, справа № 394459509.

За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень, що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Запити правоохоронних органів не надходили.

Відповідно до частини другої статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.

Частинами 1, 2, 10 статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що рада в межах своїх повноважень приймає нормативні та інші акти у формі рішень. Рішення ради приймається на її пленарному засіданні після обговорення більшістю депутатів від загального складу ради, крім випадків, передбачених цим Законом.

Акти органів та посадових осіб місцевого самоврядування з мотивів їхньої невідповідності Конституції або законам України визнаються незаконними в судовому порядку.

Згідно пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключно на пленарних засіданнях сільських, селищних та міських рад вирішуються питання регулювання земельних відносин.

Земельним кодексом України визначено, що право постійного користування земельною ділянкою – це право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку. Пунктом «а» частини другої статті 92 Земельного кодексу України встановлено, право постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності набувають, зокрема, «***органи державної влади, органи місцевого самоврядування, підприємства, установи та організації, що належать до державної та комунальної власності***».

Статут КОМУНАЛЬНОГО НЕКОМЕРЦІЙНОГО ПІДПРИЄМСТВА ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) «ЦЕНТР КОМУНІКАЦІЇ» зазначає:

«1.1. Комунальне некомерційне підприємство виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Центр комунікації» (далі – Підприємство) є неприбутковим Підприємством, заснованим на комунальній власності територіальної громади міста Києва, входить до сфери управління виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та підпорядковане Департаменту суспільних комунікацій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент).

1.2. Підприємство утворене шляхом перетворення з комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (Київської міської державної адміністрації) «КИЇВСОЦМЕДСЕРВІС» відповідно до рішення Київської міської ради від 10 червня 2021 року № 1448/1489 «Про реорганізацію комунального

підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) ««КИЇВСОЦМЕДСЕРВІС».

Підприємство є правонаступником усього майна, усіх прав та обов'язків комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (Київської міської державної адміністрації) «КИЇВСОЦМЕДСЕРВІС».

Засновником та власником Підприємства є територіальної громади міста Києва, від імені якої виступає Київська міська рада (далі – Власник).»

Таким чином, зазначене підприємство підпадає під коло суб'єктів, на яких поширюється дія положень ст. 92 Земельного кодексу України.

Відповідно до пункту 1 проєкту рішення та витягу з Державного земельного кадастру від 03.09.2024 земельна ділянка, що передається в постійне користування, визначена категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення для земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:78:093:0038 – 03.01 «для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування».

Таким чином, надання в постійне користування земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування відповідає цільовому призначенню земельної ділянки.

Відповідно до ч. 3 ст. 20 Земельного кодексу України *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.

У постановах Верховного Суду від 20 липня 2022 року у справі № 640/18400/18, від 18 жовтня 2023 року у справі № 910/20745/20 сформовано такий висновок: «Наміри щодо використання земельної ділянки в межах певної категорії земель мають відповідати містобудівній документації та документації із землеустрою».

Згідно з Генеральним планом м. Києва земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:78:093:0038) за функціональним призначенням належить до території житлової забудови багатоповерхової, частина земельної ділянки відноситься до елементів вулично-дорожньої мережі.

Відповідно до ч. 5 ст. 20 Земельного кодексу України 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.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому цієї частини.

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, який міститься в додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (у редакції постанови Кабінету Міністрів України «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» від 28.07.2021 № 821) встановлені наступні допустимі види цільового використання земельних ділянок для території житлової забудови багатоповерхової та елементів вулично-дорожньої мережі:

Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
	Переважні (основні) види	Супутні види
Території житлової забудови	02.01; 02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.07; 12.13; 03.06 *(в частині резиденцій)*; 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 *(в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території)*; 13.02 *(в частині поштових відділень)*; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 *(в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)*
Території вулиць та доріг	08.01; 12.13	07.07; 11.07

Також звертаємо увагу, що відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (пункт 5.1) встановлено, що у процесі містобудівного проектування території на місцевому рівні визначаються території: сельбищна, виробнича, рекреаційна та ландшафтна, у межах яких окремі земельні ділянки мають бути планувально об'єднані у такі функціональні зони:

– житлової та громадської забудови, яка складається з прибудинкових територій багато квартирних будинків, земельних ділянок садибних будинків, гуртожитків, а також земельних ділянок, на яких розташовуються заклади дошкільної освіти, загальної середньої освіти, громадські центри мікрорайонів, заклади охорони здоров'я, соціального захисту, культури та мистецтва, фізкультурно-оздоровчі і спортивні споруди, підприємства торгівлі і харчування, побутового обслуговування, органи державної влади та місцевого самоврядування, громадських та релігійних організацій, фінансово-кредитних установ, науково-дослідних та проектних організацій;

– виробничої забудови на якій розташовані підприємства промисловості, енергетики, сільського, лісового, водного господарства та інших виробничих об'єктів;

– комунально-складської забудови, на якій розташовані підприємства складського господарства, житлово-комунального господарства, поводження з побутовими відходами, зооветеринарного обслуговування, території місць поховання, пожежно-рятувальних підрозділів;

– ландшафтні та рекреаційні;

– курортно-оздоровчі;

– озеленених територій, що складаються із зелених насаджень загального користування, зелених насаджень обмеженого користування та зелених насаджень спеціального призначення;

– природоохоронного призначення;

– історико-культурного призначення;

– транспортних комунікацій (транспортної інфраструктури), що складаються з вулиць, доріг, об'єктів підприємств та мереж міського і зовнішнього транспорту;

– інженерних комунікацій (інженерної інфраструктури), яка включає території інженерних споруд і мереж;

– спеціального призначення, яка включає території закладів і організацій органів державної влади з питань оборони та безпеки, військових містечок, пенітенціарних установ, режимних об'єктів зв'язку.

Отже, надання земельної ділянки для експлуатації та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування має відбуватися в межах сельбищної території.

Разом з тим, відповідно до пункту «а» ч. 1 ст. 21 Земельного кодексу України *порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель є підставою для: а) визнання недійсними рішень органів державної влади, Верховної Ради Автономної Республіки Крим, Ради міністрів Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам*; б) визнання недійсними угод щодо земельних ділянок; в) відмови в державній реєстрації земельних ділянок або визнання реєстрації недійсною; г) притягнення до відповідальності відповідно до закону громадян та юридичних осіб, винних у порушенні порядку встановлення та зміни цільового призначення земель.

Відповідно до витягу з Державного земельного кадастру, на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:78:093:0038, встановлено обмеження у її використанні, зокрема: охоронна зона навколо інженерних комунікацій (0,0228 га).

Таким чином, передача КОМУНАЛЬНОМУ НЕКОМЕРЦІЙНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) «ЦЕНТР КОМУНІКАЦІЇ» земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування будівель органів державної влади та

органів місцевого самоврядування на просп. Оболонському, 22 А в Оболонському районі міста Києва має відповідати встановленим в Державному земельному кадастрі обмеженням для цієї земельної ділянки.

Земельні ділянки державної та комунальної власності, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна, що перебувають у державній чи комунальній власності, передаються особам, зазначеним у пункті «а» частини другої статті 92 Земельного кодексу України, лише на праві постійного користування.

Враховуючи наведене, з урахуванням положень законодавства, проєкт рішення Київської міської ради від 11.09.2024 № 08/231-1379/ПР відповідає зазначеними вище нормам закону та практиці Верховного Суду та може бути рекомендований до розгляду на пленарному засіданні Київської міської ради.

З повагою

в.о. начальник управління Костянтин ПЕРЕПЕЛИЦІН

6.3. Розгляд (повторний розгляд) **проєктів рішень** ***(затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель):***

1.	Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» *(справа № **431530303,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 14.10.2024 № 08/231-1562/ПР).* *На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин **13.11.2024** розгляд проєкту рішення було ухвалено перенести.*
2.	Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» *(справа № **478535283,** доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 05.10.2023 № 08/231-1240/ПР).* *На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин **13.11.2024** розгляд проєкту рішення було ухвалено перенести.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення Державного торговельно-економічного університету Міністерства освіти і науки України від 28.10.2024 № 2200/28 (вх. № 08/43357 від 31.10.2024) з проханням розглянути і затвердити проєкт рішення.*
3.	Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» *(справа № **439534235,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 22.08.2024 № 08/231-1195/ПР).* *На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин **13.11.2024** розгляд проєкту рішення було ухвалено перенести.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «ФІРМА СІМА» (вх. № 08/44973 від 07.11.2024) з проханням не підтримувати та повернути проєкт рішення по кадастровому кварталу 91:193 з усіма матеріалами на доопрацювання.*
4.	Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» *(справа № **606595319,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 04.03.2024 № 08/231-324/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.* *На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин **13.11.2024** розгляд проєкту рішення було ухвалено перенести.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення Комунального підприємства «Київський інститут земельних відносин» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.11.2024 № 057/01-4880 (вх. № 08/43893 від 01.11.2024) з проханням залишити без розгляду та повернути технічну документацію для подальшого доопрацювання у зв'язку з нововиявленими вихідними даними.*
5.	Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризацій земель» *(справа № **355369663,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 26.08.2024 № 08/231-1214/ПР).*

	*На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин **13.11.2024** розгляд проєкту рішення було ухвалено перенести.* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення Комунального підприємства «Київський інститут земельних відносин» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.11.2024 № 057/01-4880 (вх. № 08/43893 від 01.11.2024) з проханням залишити без розгляду та повернути технічну документацію для подальшого доопрацювання у зв'язку з нововиявленими вихідними даними.*
6.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» *(справа № **385320080,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 28.08.2024 № 08/231-1244/ПР).*
7.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» *(справа № **671395397,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 04.09.2024 № 08/231-1275/ПР).* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «ЕФДЖИАРІ ЮКРЕЙН» від 13.11.2024 (вх. № 08/45966 від 13.11.2024) з проханням повернути до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) матеріали інвентаризації земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:013:0034 для приведення їх відповідно до вимог законодавства і врахування фактичного використання земельної ділянки з метою недопущення її нецільового використання та подвійних стандартів при проведенні інвентаризації земель КП «КІЗВ».*
8.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» *(справа № **467537961,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 21.08.2024 № 08/231-1177/ПР).* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов лист Національної академії керівних кадрів культури і мистецтв Міністерства культури та стратегічних комунікацій України від 27.11.2024 № 985 (вх. № 08/48745 від 28.11.2024) з проханням затвердити інвентаризацію земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:321:0019).*
9.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» *(справа № **421532767,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 28.08.2024 № 08/231-1245/ПР).* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшли звернення:* *- Комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО» від 06.12.2024 №1/28/23.1.3/6866 (вх. № 08/50469 від 06.12.2024) з проханням повернути технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 91:095 на доопрацювання до Комунального підприємства «Київський інститут земельних відносин» виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) задля внесення змін до бази даних Державного земельного кадастру в частині площі земельної ділянки на вул. Печенізькій, 4/12 у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:91:095:0013), необхідної для експлуатації котельні;* *- звернення Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Сусіди, Чорновола-20» від 12.12.2024 № 12/12-24 (вх. № 08/52112 від 16.12.2024) з проханням забезпечити на засіданні постійної комісії якнайшвидший розгляд проєкту рішення, з подальшим винесенням його на розгляд пленарного засідання сесії Київської міської ради.*
10.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» *(справа*

	*№ **253345669,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 04.03.2024 № 08/231-323/ПР).* *Проєкт рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики.* *Проєкт рішення **підтриманий** постійною комісією Київської міської ради з питань збереження та захисту культурної спадщини.* *До Київської міської ради надійшло звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «РАУМ КОНСТРАКТ» (вх. № 08/9165 від 12.03.2024) щодо повернення матеріалів кадастрового кварталу 79:364 на доопрацювання суб'єкту подання.*
11.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» *(справа № **649815328,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 10.12.2024 № 08/231-1904/ПР).*
12.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» *(справа № **499532721,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 13.01.2025 № 08/231-14/ПР).*
13.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» *(справа № **548553917,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 05.11.2024 № 08/231-1676/ПР).*
14.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» *(справа № **325389124,** доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 13.12.2024 № 08/231-1950/ПР).* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «РІЧНА-3» від 15.01.2025 № 3 (вх. № 08/2371 від 22.01.2025) з проханням включити на чергове засідання комісії розгляд вказаного питання.*
15.	Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» *(справа № **499538237,** доручення Київського міського голови від 18.12.2024 № 08/231-1958/ПР).* *До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Печерські схили» від 22.01.2025 № 313 (вх. № 08/2329 від 22.01.2025) з проханням повернути проект рішення на доопрацювання до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Комунального підприємства «Київський інститут земельних відносин».*

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

Я.6.3.2. справа 478555283

Заступник міського голови - секретар Київської міської ради

Терентьєву М.О.

Прошу опрацювати в установленому порядку лист Державного торговельно-економічного університету від 28.10.2024.

Долгополовій Ю.М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

31 жовтня 2024 р.
№ 08/43357

390

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ДЕРЖАВНИЙ ТОРГОВЕЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

вул. Кіото, 19, м. Київ, 02156, тел. +380 (44) 531 47 41, e-mail: knute@knute.edu.ua, код ЄДРПОУ 44470624

28.10.2024 № 2200/28

На № _____

Київська міська рада

На розгляді постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин перебуває проєкт рішення Київської міської ради (далі – Київрада) «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» (справа № 478535283).

Згідно із ч. 1 ст. 30 регламенту Київської міської ради постійні комісії Київради (крім профільної) протягом 20 календарних днів (для проєктів рішень Київради, предметом правового регулювання яких є надання або відмова в наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою громадянам та юридичним особам протягом 10 календарних днів) з моменту реєстрації проєкту рішення Київради в управлінні організаційного та документального забезпечення діяльності Київради опрацьовують його та за результатами розгляду проєкту рішення Київради ухвалюють рішення, яким:

1) підтримують проєкт рішення Київради без зауважень і підписують його;

2) підтримують проєкт рішення Київради із зауваженнями чи рекомендаціями: у цьому разі на оригіналі проєкту рішення Київради навпроти назви відповідної постійної комісії Київради поряд із підписом голови цієї постійної комісії Київради ставлять відмітку «Із зауваженнями» або «З рекомендаціями» із зазначенням дати та номера відповідного протоколу засідання постійної комісії Київради;

3) відхиляють проєкт рішення Київради з відповідним обґрунтуванням: у цьому разі на оригіналі проєкту рішення Київради навпроти назви відповідної постійної комісії Київради поряд із підписом голови цієї постійної комісії Київради ставлять відмітку «Відхилено» із зазначенням дати та номера відповідного протоколу засідання постійної комісії Київради.

Відповідно до ч. 5 ст. 30 регламенту Київської міської ради, якщо постійна комісія Київради, що не є профільною з розгляду відповідного проєкту

391

рішення Київради, протягом установленого частиною першою цієї статті строку не розглянула проєкту рішення Київради або не ухвалила жодного з передбачених частиною першою цієї статті рішень (висновків, рекомендацій), або у разі ненадходження до профільної постійної комісії Київради повідомлення про результати розгляду постійною комісією Київради проєкту рішення Київради, проєкт рішення Київради вважають підтриманим такою постійною комісією Київради.

Проєкт рішення Київради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» (справа № 478535283) був зареєстрований 05.10.2023 та опублікований 09.10.2023, суб'єктом подання є заступник голови Київради з питань здійснення самоврядних повноважень, Департамент земельних ресурсів. Цей проєкт перебуває на розгляді комісії вже більше року та за ним не ухвалено жодного рішення.

Просимо розглянути й затвердити проєкт рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» (справа № 478535283) та проінформувати Державний торговельно-економічний університет щодо результату розгляду цього питання.

Проректор з науково-педагогічної та адміністративно-господарської роботи **Олексій КУЛІКОВ**

Івасин Олександр +380 (44) 531 49 97

392

А.6.3.3. справа 439534235

Заступник міського голови - секретар Київської міської ради

Терентьєву М.О.

Прошу розглянути в установленому порядку.

Долгополовій Ю.М.
Пелих В. М.

ВОЛОДИМИР БОНДАРЕНКО

7 листопада 2024 р.
№ 08/44973

393

sima

ТОВ "ФірмаСіма"
Україна,04215 м.Київ
пр.Свободи б.24 кв.91
ЕДРПОУ 22859645

+380(99) 158 48 41
firmSima.llc@gmail.com

Київська міська рада

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

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

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІРМА СІМА» (далі – Товариство) є власником об'єкту нерухомого майна, розташованого за адресою: просп. Василя Порика, 17-Б у Подільському районі міста Києва на підставі протоколу №31/10/24-1 Загальних зборів учасників Товариства зареєстрованого в реєстрі за № 1915 та акту приймання-передачі нерухомого майна зареєстрованого в реєстрі за № 1913 від 31.10.2024 року (*копії додаються*). Наше Товариство має намір оформити право користування земельною ділянкою на праві оренди.

Відповідно до відомостей Державного земельного кадастру було сформовано та внесено відомості про земельну ділянку кадастровий номер 8000000000:91:193:0056 площею 0,0859 га з цільовим призначенням - 07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування, що не відповідає фактичному етапу використання земельної ділянки. Згодом відомості про зазначену земельну ділянку було перенесено до архівного шару Державного земельного кадастру.

Вищевказана земельна ділянка сформована комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» на виконання рішень Київської міської ради від 04 грудня 2018 року № 229/6280 «Про затвердження Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2019-2021 роки» та від 07.10.2021 № 2727/2768 «Про затвердження Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки», що виконує роботи із землеустрою в частині інвентаризації земель міста Києва.

Київська міська рада
07.11.2024 № 08/44973

394

Земельна ділянка була зареєстрована в Державному земельному кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельних ділянок виготовленої КП «Київський інститут земельних відносин» з цільовим призначенням: 07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування в супереч функціонального призначення визначеного Генеральним планом міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804 (зі змінами).

Варто зауважити, що вказана земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:91:193:0056 площею 0,0859 га) первинно мала цільове призначення – 03.15 (для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови), тобто для потреб громадської забудови.

На сьогодні в Державному земельному кадастрі містяться відомості про земельну ділянку кадастровий номер 8000000000:91:193:0226 площею 0,5009 га з цільовим призначенням – 07.08 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування, яка повністю покриває земельну ділянку землекористування Товариства на якій розташоване нерухоме майно на праві приватної власності.

Відповідно до статті 35 Закону України «Про землеустрій», інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Цільове призначення та геометрія (межі) земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:91:193:0226 є помилковими і не відображають фактичного землекористування і, в свою чергу унеможливлює подальше оформлення права користування земельною ділянкою згідно чинного законодавства і надходжень до міського бюджету за використання земельної ділянки на якій розташовано об'єкт нерухомого майна Товариства.

На сьогоднішній день, технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, якою сформовано вищевказані земельні ділянки, Київською міською радою не затверджувалась. Проект рішення Київської

міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель» № **439534235** знаходиться на розгляді постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин,

Усе вищезазначене порушує права ТОВ «ФІРМА СІМА» як власника нерухомого майна, унеможливлюючи використання земельної ділянки на якій розміщене майно Товариства відповідно до чинного законодавства, зокрема на праві оренди.

Враховуючи викладене вище та значні технічні помилки в ході розробки документації із землеустрою щодо інвентаризації земель по кадастровому кварталу 91:193, для можливості захищення прав ТОВ «ФІРМА СІМА»,

ПРОСИМО:

Не підтримувати та повернути проект рішення Київської міської ради № 08/231-1195/ПР від 22.08.2024 «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель» справа № 439534235 по кадастровому кварталу 91:193 з усіма матеріалами на доопрацювання.

Додатки:

1) Належним чином засвідчена копія Протоколу №31/10/24-1 Загальних зборів учасників ТОВ «ФІРМА СІМА» від 31.10.2024 року, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Л. В. Прокопенко та зареєстрованого в реєстрі за № 1915;
2) Належним чином засвідчена копія Акту приймання-передачі нерухомого майна в рахунок внеску до статутного капіталу ТОВ «ФІРМА СІМА» від 31.10.2024 року, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Л. В. Прокопенко та зареєстрованого в реєстрі за № 1913;
3) Належним чином засвідчена копія Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності № 57433315 згідно індексного номеру витягу 402509810, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1466791380000.
4) Належним чином посвідчена копія технічного паспорту на нежитлову будівлю, що знаходиться за адресою: м. Київ, просп. Василя Порика 17-Б.
5) План-схема розміщення об'єкта нерухомого майна.

Уповноважена особа **Олександр Станкевич**

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав

КОПІЯ

Індексний номер витягу:	402509810
Дата, час формування:	06.11.2024 11:43:16
Витяг сформовано:	Приватний нотаріус Прокопенко Л.В., Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава формування витягу:	заява з реєстраційним номером: 63842878, дата і час реєстрації заяви: 05.11.2024 17:29:31

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	1466791380000
Тип об'єкта:	нежитлова споруда (підземний туалет) (літ.А), об'єкт житлової нерухомості: Ні
Опис об'єкта:	Загальна площа (кв.м): 65.2
Адреса:	м.Київ, проспект Порика Василя, будинок 17-Б

Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 57433315

Тип речового права:	право власності
Дата, час державної реєстрації:	05.11.2024 17:29:31
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Прокопенко Леся Володимирівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 75935447 від 06.11.2024 11:38:12, приватний нотаріус Прокопенко Леся Володимирівна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Документи, подані для державної реєстрації:	акт приймання-передачі, серія та номер: 1868,1869,1870, виданий 31.10.2024, видавник: ПН КМНО ПРОКОПЕНКО Л.В.; рішення про передачу майна, речових прав на майно як внесок (внесення майна до статутного (складеного) капіталу (статутного фонду), вступні, членські та цільові внески членів кооперативу тощо), серія та номер: 1864,1865,1866, виданий 31.10.2024, видавник: ПН КМНО ПРОКОПЕНКО Л.В.
Власники:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФІРМА СІМА", код ЄДРПОУ: 22859645, країна реєстрації: Україна
Витяг сформував:	Прокопенко Л.В.

Приватний нотаріус Київський міський нотаріальний округ Прокопенко Леся Володимирівна

Місто Київ, Україна, шостого листопада дві тисячі двадцять четвертого року.

*Я, **ПРОКОПЕНКО Л.В.**, приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу, засвідчую вірність цієї копії з оригіналу документа; в останньому підчисток, дописок, закреслених слів, незастережених виправлень або інших особливостей не виявлено.*

*Зареєстровано в реєстрі за **№ 1930.***

Приватний нотаріус ***Л.В. Прокопенко***

Приватний нотаріус Київський міський нотаріальний округ Прокопенко Леся Володимирівна

RRP-41IL4B3ADV

237

СПРАВА № _____

бул. Горького 17-Б
р-н Шевченківський
м. Київ

Розпочато "10" 03 1998 р.

Закінчено "____" _____ _____ р.

на _____ аркушах

398

літер „Л"
Виправленому вірить

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

На строение литер „Б А"

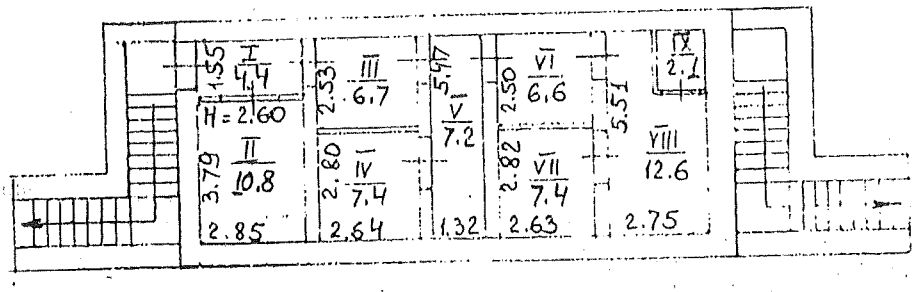
по улице Горика дом № 17Б кв. № _____

района Шевченковский г. Киев

Для копій інвентаризаційно-технічної документації ВТК №5

по улице

ПІДВАЛ ЛІТЕРИ „Б А"



Для копій інвентаризаційно-технічної документації ВТК №2

ПОТОЧНА РЕСТАВРАЦІЯ
Дозвіл «24» 10 2000 р.
Головний архітектор міста
підпис

07 Виправлено

З ОРИГІНАЛОМ ЗГІДНО

Масштаб - 1:200

Для копій інвентаризаційно-технічної документації ВТК № 3

Киевское Городское бюро технической инвентаризации		
Нач.бюро		Голинчук
Составил техник	Сокол	Гомолевская
Проверил бригадир		Горесленко
Чертил		
Копировал		
Дата исполнения	10.03.1998.	

Зак. 1647-400008

Для копій інвентаризаційно-технічної документації ВТК №11

№ 1/

Форма № 6-б

На нежилые и жилые строения, имеющие встроенные помещения

З ОРИГІНАЛОМ ЗГІДНО

ЭКСПЛИКАЦИЯ

внутренних площадей к плану строения литера „А"

по улице (пер. площ.) Горина № 17 Б

Этаж (начиная с подвала) 1	№№ квартир или помещений 2	№№ частей помещений (комнат, кухонь, коридоров и т. п.) 3	Назначение частей помещений (жилая комната, торговый зал, склад, класс, комната, кухня, коридор и т. д.) 4	Формулы для подсчета площадей частей помещений по внутреннему обмеру 5	Площадь частей помещений, подсчитанная по формуле гр. 5 (кв. м) 6	В том числе предназначенная под помещения (кв. м.)																		Площадь помещений не включаемая в общую (кв. м) 24
						Жилых квартир			Общежитий			Вписать наименование группы помещений: (гостиниц, админуправленческих, просвещения, культуры, здравоохранения, физкультуры и спорта, научных, искусства, связи, кредитования и госстраха, торговли, общественного питания, промышленности, транспорта, коммунально-бытовых, материально-технического снабжения, прочих)											
						общая сумма гр. 8+9 7	жилая 8	подсобная 9	общая сумма гр. 11+12 10	жилая 11	подсобная 12	основная 13	подсобная 14	основная 15	подсобная 16	основная 17	подсобная 18	основная 19	подсобная 20	основная 21	подсобная 22	Всего (сумма гр. 13-22) 23	
подв	1	I	коридор		4,4								4,4											
		II	санузел		10,8							10,8												
		III	коридор		6,7								6,7											
		IV	санузел		7,4							7,4												
		V	коридор		7,2								7,2											
		VI	коридор		6,6								6,6											
		VII	санузел		7,4							7,4												
		VIII	—		12,6							12,6												
		IX	кладовая		2,1								2,1											
			Итого		65,2							39,2	27,0											

Согласовано

10.03.98

Для копій інвентаризаційно технічної документації ВТК № 5

ТЕХНІЧНА РЕЄСТРАЦІЯ 20 р. підписів

Для копій інвентаризаційно технічної документації ВТК № 5

Інженер „А" Виправлено згідно

Техник Сергієвич

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24

Тетисе. райтип. 1990. З. 257—25000.

З ОРИГІНАЛОМ ЗГІДНО

Форма № 6-б

На нежилые и жилые строения, имеющие встроенные помещения

ЭКСПЛИКАЦИЯ

внутренних площадей к плану строения литера „Б"

по улице (пер. площ.) Горица № 17 Б

Литер „А" выправленому верить

Этажи (начиная с подвала)	№№ квартир или помещений	№№ частей помещений (комнат, кухонь, коридоров и т. п.)	Назначение частей помещений (жилая комната, торговый зал, склад, класс, комната, кухня, коридор и т. д.)	Формулы для подсчета площадей частей помещений по внутреннему обмеру	Площадь частей помещений, подсчитанная по формуле гр. 5 (кв. м)	В том числе предназначенная под помещения (кв. м.)																		Площадь помещений не включаемая в общую (кв. м)
						Жилых квартир			Общежитий			Вписать наименование группы помещений: (гостиниц, администраторских, просвещения, культуры, здравоохранения, физкультуры и спорта, научных, искусства, связи, кредитования и госстраха, торговли, общественного питания, промышленности, транспорта, коммунально-бытовых, материально-технического снабжения, прочих)												
						общая сумма гр. 8 и 9	жилая	подсобная	общая сумма гр. 11 и 12	жилая	подсобная	основная	подсобная	основная	подсобная	основная	подсобная	основная	подсобная	основная	подсобная	Всего (сумма гр. 13-22)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
подв.	1	I	коридор		4,4								4,4										
		II	санузел		10,8							10,8											
		III	коридор		6,7								6,7										
		IV	санузел		7,4							7,4											
		V	коридор		7,2								7,2										
		VI	коридор		6,6								6,6										
		VII	санузел		7,4							7,4											
		VIII	—		12,6							12,6											
		IX	кладовая		2,1								2,1										
			Итого		65,2							39,2	27,0										

Согласовано 10.03.98

Для копій інвентаризаційно технічної документації ВТК № 5

ТОЧНА РЕЄСТРАЦІЯ 2030 р. підписів

ЗГІДНО

Для копій інвентаризаційно технічної документації ВТК № 5

Сергієвич М.П.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24

Тегісе, райтип. 1980. 3. 257—25000.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24

Тетиев. райтип. 1990. 3. 257—25000.

Техническое описание конструктивных элементов строений, определение износа

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Подробное описание основных элементов строений (материал, конструкция, отделка и пр.)	Описание технического состояния элемента	Удельн. вес в % от всего строения	Поправки к удельным весам в % %	Удельн. вес с поправ.	% износа	Среднеезвеш. % износа
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент и цоколь	бетонные блоки						
2	Стены: а) без отделки; б) внутр. отделка; в) наруж. отделка	кирпичные, внутри обложены плиткой						
3	Перегородки: а) вчерне; б) отделка	кирпичные,						
4	Междуэтажные перекрытия (балки, заполнение, подшивка, штукатурка)	ж/бетонные панели						
5	Полы	бетонные						
6	Крыша: а) стропила и обрешетки б) кровли	мягкая по ж/бет. панелям						
7	Проемы	дв. одностольные филенчатые						
8	Лестницы	бетонные марши						
9	Отопление	—						
10	Сантехоборуд. и уст.	—						
			Итого:	100				

Для копий инвентаризационно-технической документации ВТК №5

Проверил 10.03.2000 Руев В.

Техническое описание подвалов, надстроек и пристроек

$$\frac{(\text{гр. } 9)\times 100}{(\text{гр. } 7)} = \%$$

Лит. по плану	Наименование	Фундамент	Уд. вес	Стены	Уд. вес	Перегородки	Уд. вес	Перекрытия	Уд. вес	Полы	Уд. вес	Крыша	Уд. вес	Проемы	Уд. вес	Отопление	Уд. вес	Поправки к стоим. куб. м в %	% износа

Для копий инвентаризационно-технической документации ВТК № 3

«10» 03 1998 г. Составил Сокол Проверил

МПП. Зак. 3280—5 000 000, 1987.

Форма № 3

Область _____

Город (пгт) Киев

Район (города) Шевченковский

ОЦЕНОЧНЫЙ АКТ

на строение лит Б, А квартал № _____ улица Горького дом № 17Б

Назначение строения по преобладающей площади общественный год постройки _____ число основных этажей _____

В здании имеется (да, нет или количество)

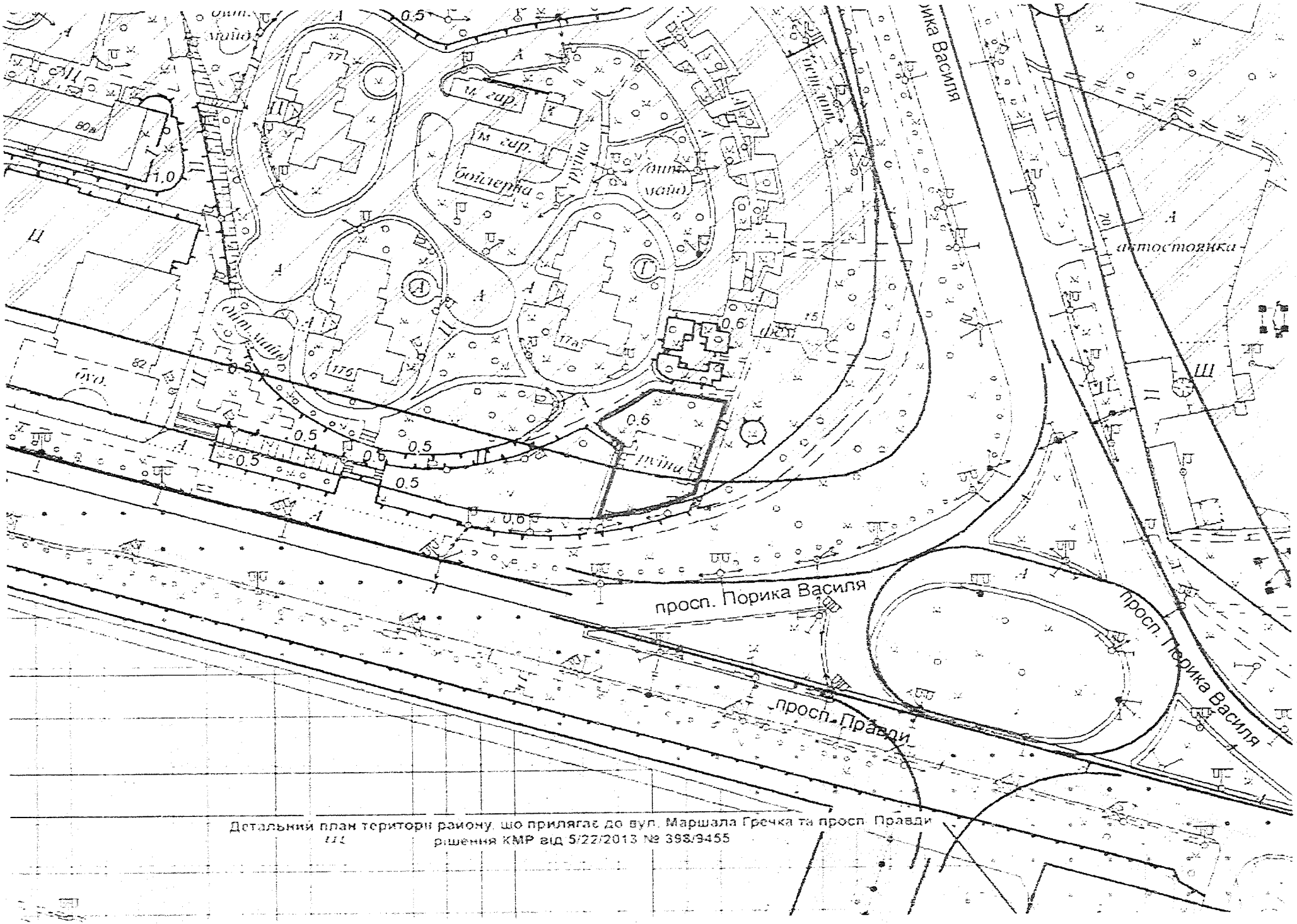
Дата	Подвал	П/подвал	Мезонин	Мансарда	Электроосвещение	Водопровод	Канализация: городская	Канализация: местная	Горячее водоснабжение	Газоснабжение	Вентиляция	Телевидение	Телефон	Радио	Котельные: встроенные	Котельные: отдел. стоящие	Количество котлов: чугун.	Количество котлов: желез.	Колич. канал. уборн.: работ.	Колич. канал. уборн.: не раб.	Ванны, кол.: дров.	Ванны, кол.: газов.	Ванны без колонок	Кол. лиф.: работающих	Кол. лиф.: не работающих
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26

Расчет оценки основного строения и пристроек к нему

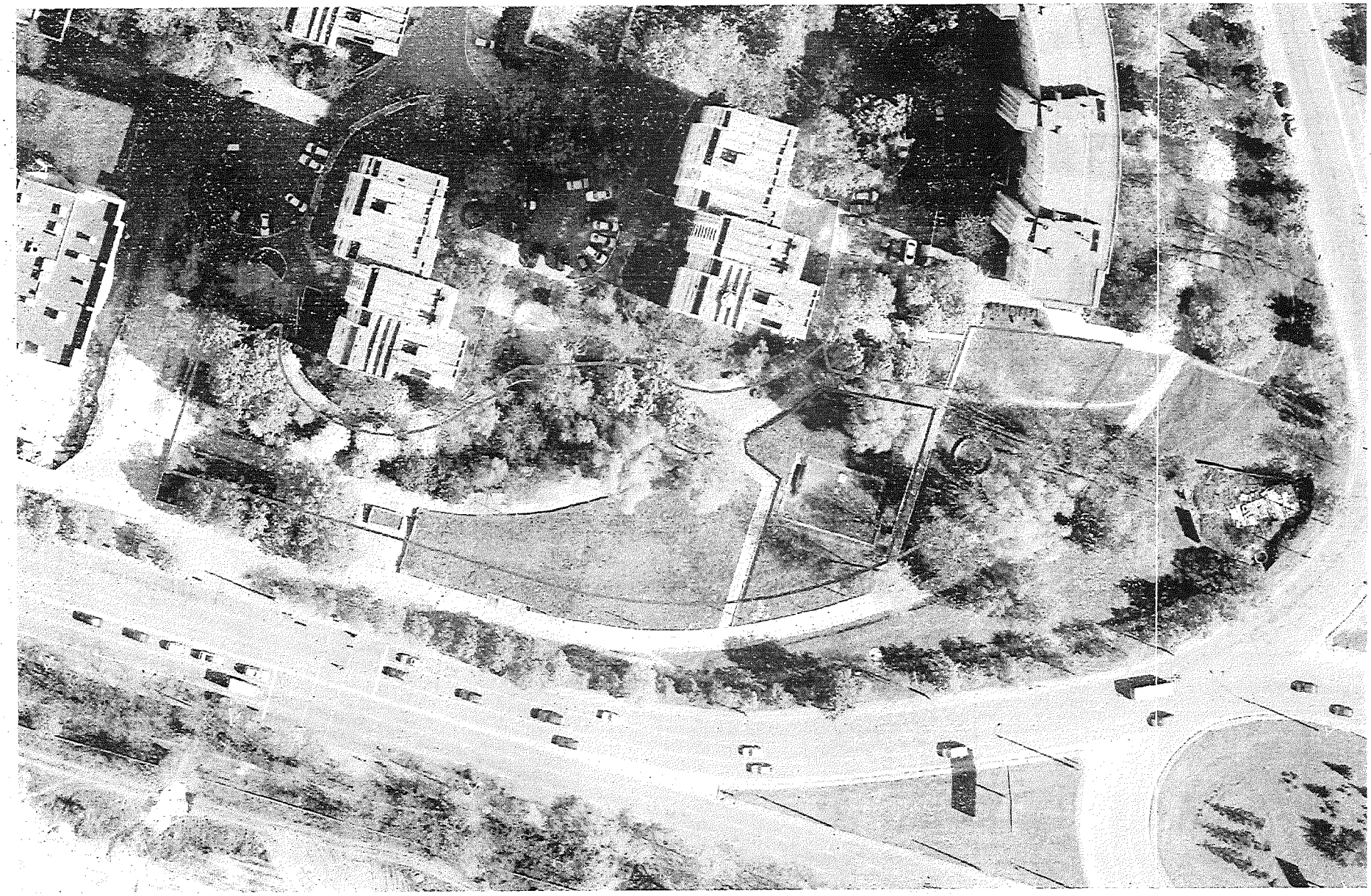
Литер по плану зем. уч.	Части строений (осн. часть, пристройка, сени, тамбур)	Площ. основн. в м²	Высота в метрах	Объем в м³	Периметр	Отношение периметра к площади	Расчетная высота	№ типового проекта	Стоимость м³ для данного типового проекта, руб.	Поправки к стоимости 1 м³ типового проекта в %	Общий проц. поправки в стоимости 1 м³	Стоимость 1 м³ с учетом поправки		Восстановительная стоимость в руб.	% изношенности	Действительная стоимость в руб.	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	Итого																

Копія вірна

Картинцева



Детальний план території району, що прилягає до вул. Маршала Гречка та просп. Правди
рішення КМР від 5/22/2013 № 398/9455



земельна ділянка 8000000000:91:193:0226 Площа 0.5009 га

земельна ділянка 8000000000:91:193:0056 (яка перенесена в архівний шар ДЗК) Площа 0.0859 га

ДОВІРЕНІСТЬ

Місто Київ, тридцять першого жовтня дві тисячі двадцять четвертого року.

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІРМА СІМА», код ЄДРПОУ 22859645, місцезнаходження: 04215, місто Київ, [illegible] надалі за текстом – Товариство, в особі Директора **Сартинського Михайла Людвіговича**, який мешкає та зареєстрований за адресою: місто Київ, проспект [illegible], квартира [illegible], який діє на підставі Статуту, згідно з попередньої домовленості, цією довіреністю **уповноважує**:

громадянина України **СТАНКЕВИЧА ОЛЕКСАНДРА ІГОРОВИЧА**, [illegible] року народження, паспорт [illegible], виданий [illegible] України в місті Києві [illegible] року, який мешкає та зареєстровании за адресою: місто Київ, вулиця М. [illegible], квартира [illegible], ідентифікаційний/податковий (реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб – платників податку) номер [illegible] бути представником Товариства з правом здійснення від імені Товариства всього або будь-чого з переліченого:

- Вчиняти дії, необхідні та доцільні для забезпечення правильного і ефективного здійснення Товариством господарської діяльності та ведення справ Товариства в повному обсязі прав юридичної особи, наданих чинним законодавством України;

- Представляти інтереси Товариства у будь-яких установах, підприємствах та організаціях, незалежно від форм їх власності, галузевої приналежності чи підпорядкування; в судах будь-яких інстанцій у випадках визнання Товариства позивачем, відповідачем, третьою особою, з метою захисту інтересів Товариства, пов'язаних із нормальним, безперешкодним веденням справ; укладати та підписувати господарські та будь-які інші, у тому числі зовнішньоекономічні, договори на умовах, визначених учасниками Товариства, розраховуватись від імені Товариства по укладеним договорам, у тому числі шляхом переказу грошових коштів, отримувати довідки про рух грошових коштів на рахунках Товариства, проводити акредитацію на митниці, вирішувати питання, пов'язані з розмитненням вантажів, які надійшли на ім'я Товариства, одержувати вантажі за зовнішньоекономічними договорами, укладеними від імені Товариства;

- Представляти інтереси Товариства в усіх підприємствах, установах і організаціях, незалежно від форм власності та підпорядкування, включаючи органи державної влади та управління, виконавчі комітети, їх структурні підрозділи, відділення, управління, органи нотаріату, органах місцевого самоврядування, органах, що проводять технічну інвентаризацію, органах архітектури, органах, що проводять державну реєстрацію юридичних осіб, нерухомого майна, тощо, з питань оформлення та отримання всіх необхідних документів на належне Товариству нерухоме та рухоме майно, в тому числі з питань, пов'язаних з отриманням відповідних дозволів, рішень, проектної, технічної документації, технічних паспортів, експертних оцінок, довідок;

- Бути представником Товариства з усіма необхідними повноваженнями у відповідних уповноважених на те органах, установах, організаціях міста Києва (зокрема – в органах місцевої влади, у виконавчих органах, Київській міській раді, в державних адміністраціях будь-якого рівня, в землевпорядних органах (у відповідному уповноваженому органі по управлінню земельними ресурсами), у державного реєстратора дозвільного центру, в Центрах надання адміністративних послуг м. Києва, у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу КМР (КМДА), у Департаменті містобудування та архітектури виконавчого органу КМР (КМДА), у Головному Управлінні Держгеокадастру у м. Києві з питань подання заяв (з правом підпису), будь-яких інших документів та отримання документів;

- Складати, підписувати, подавати від імені Товариства платіжні доручення, чеки, та інші розрахунково-касові документи, вносити будь-які суми в будь-якій валюті на рахунки без обмеження їх розміру; перераховувати в будь-який спосіб будь-які суми в будь-якій валюті з рахунків Товариства та оформлювати зарахування на рахунки Товариства без обмеження розміру цих сум; одержувати банківські виписки, довідки, та будь-які інші докуме[illegible] наявність та рух

НТО
464820

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

406

грошових сум, відсотків (нарахувань) і т.п.; укладати, надавати, одержувати та підписувати договори, додатки до договорів, акти до договорів, додаткові угоди до договорів, заяви та будь-які інші документи, які необхідні для розпорядження та керування рахунками; оформлювати будь-які документи щодо функціонування та діяльності системи клієнт-банк та/або інтернет-банк, в тому числі випускати, реєструвати, отримувати та користуватися ключами доступу та шифрування, випускати відкриті та закриті сертифікати ключів доступу, здійснювати будь-які інші дії щодо функціонування системи віддаленого доступу до рахунків Товариства; керувати та розпоряджатися в будь-якій спосіб та на власний розсуд будь-якими належними Товариству рахунками в будь-яких банківських установах; **відкривати на ім'я Товариства рахунки** в будь-яких банківських установах України, їх відділеннях та структурних підрозділах, від імені Товариства та у його інтересах, в тому числі поточні, ощадні, депозитні, зарплатні тощо, на умовах та строки визначених представником самостійно; оформлювати закриття та закривати будь-які належні рахунки; складати, подавати, пред'являти та отримувати необхідні довідки, заяви, клопотання, листи та інші документи; підписуватись на всіх необхідних банківських та касових документах та вчиняти всі інші юридично значимі дії, пов'язані з цією Довіреністю, в межах та в обсязі, передбачених чинним законодавством України для такого роду повноважень;

- Представляти інтереси Товариства на **пошті, поштових відділеннях**, отримувати грошові перекази, поштову, телеграфну, коштовну та іншого роду кореспонденцію;

- **Представляти інтереси Товариства в усіх без виключення фондах та установах** (включаючи Фонд соціального страхування, Пенсійний фонд України та інші), органах Державної Податкової служби (та/або її структурних підрозділах) з будь-яких питань, що стосуватимуться діяльності Товариства, в тому числі подання звітності;

- **Одержувати належне Товариству майно та/або грошові кошти** за укладеними цивільно-правовими договорами;

- **Одержувати майно** (як рухоме, так і нерухоме) **та/або грошові кошти** від учасників Товариства в якості оплати внеску до статутного капіталу Товариства, а також розписуватись на відповідних документах, підписувати акти приймання-передачі майна до статутного капіталу Товариства та всі інші необхідні документи;

- Від імені Товариства **вести справи за його участю в судах** загальної юрисдикції, міжнародних судах, адміністративних судах всіх ланок, господарських судах, міністерствах, відомствах, міністерстві внутрішніх справ, прокуратурі, Міністерстві юстиції, їх відділах, управліннях, нотаріальних органах, органах податкового департаменту, органах виконавчої служби, в усіх підприємствах, установах, організаціях незалежно від форми власності, з правом отримувати, подавати, заявляти та підписувати заяви, позовні заяви, адміністративні позови, клопотання, скарги, звернення, акти, довідки інші документи; оскаржувати діяльність або бездіяльність цих установ або їх посадових осіб; проводити розрахунки; отримувати майно, грошові кошти, в тому числі з усіма правами передбаченими позивачу, відповідачу, потерпілому та третій особі, з правом подання та підпису позовної заяви, адміністративного позову, апеляційної та касаційної скарги, відзиву на позовну заяву, апеляційну та касаційну скаргу, у тому числі заяви про перегляд у зв'язку з нововиявленими обставинами; з правом укладання мирової угоди; визнанням або відмовою повністю або частково від позовних вимог, зміни підстави або предмету позову, позовних вимог, збільшення або зменшення позовних вимог, знайомитись з матеріалами справи, робити з них витяги, копії, одержувати копії рішень, ухвал, постанов, актів, експертиз, технічної документації та інших документів; брати участь в судових засіданнях, подавати докази, брати участь в їх дослідженні, заявляти усні та письмові відводи всім учасникам цивільного, адміністративного та кримінального процесу, іншим особам, давати усні та письмові пояснення, подавати свої доводи, міркування, заперечення, подавати скарги на дії особи, яка провадить дізнання, слідчого, прокурора, судді і суду, просити орган дізнання, слідчого і суд про вжиття заходів до забезпечення заявленого ним позову; підтримувати позов та адміністративний позов, подавати виконавчі документи до стягнення, отримувати стягнене майно, грошові кошти та здійснювати інші дії;

- **Одержувати належне** Товариству **майно**, включаючи грошові суми та цінні папери, будь-які документи від громадян та юридичних осіб, у тому числі органів державної влади та місцевого самоврядування, будь-яких архівів, відповідних органів приватизації, банків, пошти, телеграфу, та інших засобів комунікації з усіх підстав;

- Представляти інтереси **у будь-яких органах, що проводять державну реєстрацію юридичних осіб та/або нерухомого майна**, органах нотаріату, перед державними реєстраторами,

інших органах з питань реєстрації належного Товариству права власності на нерухоме майно, з правом подачі всіх необхідних заяв, довідок, документів, отримання Витягу про реєстрацію права власності на нерухоме майно, з питань прийняття будь-яких рішень щодо діяльності Товариства, включаючи збільшення статутного капіталу, припинення діяльності Товариства, внесення змін до установчих та реєстраційних документів та будь-яких інших документів.

Для цього представнику надається право: подавати від імені Товариства заяви, подавати та отримувати необхідні довідки та інші документи, проводити інвентаризацію, подавати на реєстрацію правовстановлюючі документи та отримати їх, замовляти та отримувати відповідну технічну документацію, здійснювати всі необхідні дії для державної реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна, розписуватись на документах, вести від імені Товариства переговори, укладати та підписувати від імені Товариства необхідні договори, договори про внесення змін та доповнень до них та/або договори про розірвання тощо, та документи, пов'язані із зазначеними вище договорами, укладати та підписувати будь-які договори банківського вкладу (депозиту), додаткові договори до них, договори про припинення (розірвання); звернення від імені Товариства до третіх осіб з метою одержання заяв, довідок, інших документів; надавати та підписувати будь-які довідки, пояснення, протоколи, заяви, листи, подавати та отримувати необхідні довідки, документи та їх дублікати; засвідчувати вірність копій будь-яких документів Товариства зокрема, але не виключно, копії протоколів Товариства, копії Статутних документів Товариства, копії реєстраційних документів Товариства та інших документів, а також виконувати всі інші необхідні дії, в межах та обсязі, передбачених чинним законодавством для такого роду повноважень, та які, на думку представника, будуть доцільними для правильного і ефективного ведення справ та захисту інтересів Товариства; відкривати в будь-яких банках та банківських установах України рахунки на ім'я Товариства, укладати та підписувати договори про надання банківських послуг та будь-які додаткові угоди до них, отримувати оренду плату, компенсацію за комунальні послуги та будь-які інші належні платежі за такими договорами, сплачувати належні з Товариства платежі, довідки про стан заборгованості за комунальними платежами, дублікати документів, їх копії, відповіді на запити, витяги та інші документи, звіти про експертну оцінку, подавати заяви про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (або будь-які інші заяви до державних реєстраторів або нотаріусів), отримувати оригінали витягів, довідок, сертифікатів, свідоцтв та інших документів, сплачувати державне мито, комунальні, інші необхідні платежі та збори, мати вільний доступ до належних об'єктів нерухомості для підтримання їх в належному технічному і санітарному стані, а при необхідності, в установленому законодавством порядку, через експлуатаційні служби або власними силами і за свій рахунок усувати аварії та неполадки, що виникли, а також здійснювати інші дії, необхідні для виконання повноважень, передбачених цією довіреністю.

Зміст ст.ст.244-250 ЦК України нотаріусом роз'яснено.

Довіреність видана без права передоручення повноважень третім особам строком на 3 /три/ роки та діє до *тридцять першого жовтня дві тисячі двадцять сьомого року*.

Директор ТОВ «ФІРМА СІМА» _____ **(Сартинський М.Л.)**

М.П.

Місто Київ, Україна, тридцять першого жовтня дві тисячі двадцять четвертого року.

Ця довіреність посвідчена мною, ***ПРОКОПЕНКО Л.В.,*** *приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.*

Довіреність вчинена від імені ***ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІРМА СІМА»*** *Директором гр.* ***Сартинським Михайлом Людвіговичем,*** *який підписав її в моїй присутності.*

Особу гр. ***Сартинського Михайла Людвіговича,*** *який підписав довіреність, встановлено, його дієздатність перевірено.*

Правоздатність та дієздатність ***ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІРМА СІМА»*** *і повноваження представника перевірено.*

Зареєстровано в реєстрі за ***№ 1867.***

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС ***Л.В. ПРОКОПЕНКО***

НТО
464821

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

Приватний нотаріус Прокопенко Леся Володимирівна

Всього прошито
(або пронумеровано)
скріплено печаткою
аркушів

Приватний нотаріус
Київської міської нотаріальної контори
Прокопенко Леся Володимирівна

УКРАЇНА UKRAINE КОПІЯ

ПРОТОКОЛ № 31/10/24-1
Загальних зборів учасників
Товариства з обмеженою відповідальністю
«ФІРМА СІМА»
(Ідентифікаційний код юридичної особи 22859645)

м. Київ **«31» жовтня 2024 року**

Товариство з обмеженою відповідальністю «ФІРМА СІМА» (надалі за текстом – Товариство) діє на підставі Статуту Товариства та чинного законодавства України.

Вищим органом Товариства відповідно до Статуту Товариства є Загальні збори учасників (надалі за текстом разом – Збори учасників).

Присутні учасники:

1. Громадянин України **САРТИНСЬКИЙ МИХАЙЛО ЛЮДВІГОВИЧ**, року народження, паспорт , виданий України в місті Києві року, який мешкає та зареєстрований за адресою: місто Київ, проспект , будинок , квартира , ідентифікаційний/податковий (реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб – платників податку) номер , якому належить частка у Статутному капіталі Товариства у розмірі 40%, що складає 150 (сто п'ятдесят) гривень,

2. Громадянка України **МАЛІЦЬКА СВІТЛАНА ІВАНІВНА**, року народження, яка мешкає та зареєстрована за адресою: місто Київ, проспект , будинок , квартира , ідентифікаційний/податковий (реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб – платників податку) номер , який належить частка у Статутному капіталі Товариства у розмірі 40%, що складає 150 (сто п'ятдесят) гривень, від імені якої діє громадянин України **САРТИНСЬКИЙ МИХАЙЛО ЛЮДВІГОВИЧ,** який мешкає та зареєстрований за адресою: , на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Прокопенко Л.В. «29» жовтня 2024 року за реєстровим №1826.

3. Громадянин України **СТАНКЕВИЧ ОЛЕКСАНДР ІГОРОВИЧ**, року народження, паспорт , виданий Деснянським РУ ГУ МВС України в місті Києві 06 грудня 2001 року, який мешкає та зареєстрований за адресою: місто Київ, вулиця , будинок , квартира , ідентифікаційний/податковий (реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб – платників податку) номер , якому належить частка у Статутному капіталі Товариства у розмірі 20%, що складає 75 (сімдесят п'ять) гривень.

На цих Загальних зборах учасників Товариства присутні Учасники Товариства, які володіють у сукупності 100% (сто) відсотками голосів Учасників Товариства. Збори учасників повноважні приймати будь-які рішення з усіх видів та питань діяльності Товариства згідно з чинним законодавством України та установчими документами Товариства.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

1. Розгляд питання про обрання Голови Загальних зборів учасників Товариства
2. Розгляд питання про збільшення Статутного капіталу за рахунок додаткових вкладів Учасників Товариства.
3. Розгляд питання про визначення часток Учасників Товариства у Статутному капіталі.
4. Розгляд питання про визначення порядку внесення додаткових вкладів та строків внесення.

НТО 464817

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

410

1. **З першого питання порядку денного:**

Слухали:

Станкевича О.І., який запропонував обрати Головою Загальних зборів учасників Товариства Сартинського М.Л.

Ухвалили:

Обрати Сартинського М.Л. Головою загальних зборів учасників Товариства.

Голосували:

"за" – одностайно; "проти" – немає; "утримались" – немає.

Рішення прийняте.

2. **З другого питання порядку денного:**

Слухали:

Сартинського М.Л., який доповів про необхідність збільшити Статутний капітал з 375,00 (триста сімдесят п'ять) гривень 00 копійок до 750 375,00 (сімсот п'ятдесят тисяч триста сімдесят п'ять) гривень 00 копійок за рахунок додаткових вкладів Учасників Товариства, а саме:

- додатковий майновий внесок гр. САРТИНСЬКОГО МИХАЙЛА ЛЮДВІГОВИЧА у вигляді нерухомого майна – ½ частка в праві власності на нежитлову споруду (підземний туалет) (літ.А), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1466791380000, загальною площею 65,2 кв.м., яка знаходиться за адресою: м. Київ, проспект Порика Василя, будинок 17-Б. Вартість майнового вкладу становить 300 000, 00 (триста тисяч) гривень 00 коп.

- додатковий майновий внесок гр. МАЛІЦЬКОЇ СВІТЛАНИ ІВІАНІВНИ у вигляді нерухомого майна – ½ частка в праві власності на нежитлову споруду (підземний туалет) (літ.А), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1466791380000, загальною площею 65,2 кв.м., яка знаходиться за адресою: м.Київ, проспект Порика Василя, будинок 17-Б. Вартість майнового вкладу становить 300 000, 00 (триста тисяч) гривень 00 коп.

- додатковий грошовий внесок гр. СТАНКЕВИЧА ОЛЕКСАНДРА ІГОРОВИЧА – грошові кошти в розмірі 150 000,00 (сто п'ятдесят тисяч) гривень 00 копійок.

Ухвалили:

Збільшити Статутний капітал з 375,00 (триста сімдесят п'ять) гривень 00 копійок до 750 375,00 (сімсот п'ятдесят тисяч триста сімдесят п'ять) гривень 00 копійок за рахунок додаткових вкладів Учасників Товариства.

Голосували:

"за" – одностайно; "проти" – немає; "утримались" – немає.

Рішення прийняте.

3. **З третього питання порядку денного:**

Слухали:

Сартинського М.Л. запропонував в зв'язку зі збільшенням статутного капіталу Товариства за рахунок додаткових вкладів учасників визначити частки Учасників Товариства у Статутному капіталі.

Розміри часток Учасників Товариства у Статутному капіталі після внесення ними додаткових вкладів, внаслідок чого статутний капітал буде збільшено на 750 000,00 (сімсот п'ятдесят тисяч) гривень 00 копійок, до запланованих 750 375,00 (сімсот п'ятдесят тисяч триста сімдесят п'ять) гривень 00 копійок змінюються та розподіляється наступним чином:

- **САРТИНСЬКИЙ МИХАЙЛО ЛЮДВІГОВИЧ** – 40,00% (сорок відсотків) Статутного капіталу Товариства, що складає 300 150,00 (триста тисяч сто п'ятдесят) гривень 00 копійок;

- **МАЛІЦЬКА СВІТЛАНА ІВАНІВНА** – 40,00% (сорок відсотків) Статутного капіталу Товариства, що складає 300 150,00 (триста тисяч сто п'ятдесят) гривень 00 копійок;
- **СТАНКЕВИЧ ОЛЕКСАНДР ІГОРОВИЧ** – 20,00% (двадцять відсотків) Статутного капіталу Товариства, що складає 150 075,00 (сто п'ятдесят тисяч сімдесят п'ять) гривень 00 копійок;

Ухвалили:

Визначити частки Учасників Товариства у Статутному капіталі.

Розміри часток Учасників Товариства у Статутному капіталі після внесення ними додаткових вкладів, внаслідок чого статутний капітал буде збільшено на 750 000,00 (сімсот п'ятдесят тисяч) гривень 00 копійок, до запланованих 750 375,00 (сімсот п'ятдесят тисяч триста сімдесят п'ять) гривень 00 копійок змінюється та розподіляється наступним чином:

- **САРТИНСЬКИЙ МИХАЙЛО ЛЮДВІГОВИЧ** – 40,00% (сорок відсотків) Статутного капіталу Товариства, що складає 300 150,00 (триста тисяч сто п'ятдесят) гривень 00 копійок;
- **МАЛІЦЬКА СВІТЛАНА ІВАНІВНА** – 40,00% (сорок відсотків) Статутного капіталу Товариства, що складає 300 150,00 (триста тисяч сто п'ятдесят) гривень 00 копійок;
- **СТАНКЕВИЧ ОЛЕКСАНДР ІГОРОВИЧ** – 20,00% (двадцять відсотків) Статутного капіталу Товариства, що складає 150 075,00 (сто п'ятдесят тисяч сімдесят п'ять) гривень 00 копійок;

Голосували:

"за" – одностайно; "проти" – немає; "утримались" – немає.

Рішення прийняте.

4. **З четвертого питання порядку денного:**

Слухали:

Сартинського М.Л., який повідомив, що внесення додаткових вкладів учасниками у грошовій формі здійснюється на банківський рахунок Товариства, пропорційно до розміру їх часток в статутному капіталі Товариства.

Учасники повинні внести додаткові вклади не пізніше 31 жовтня 2025 р. (включно).

Ухвалили:

Внесення додаткових вкладів учасниками у грошовій формі здійснюється на банківський рахунок Товариства, пропорційно до розміру їх часток в статутному капіталі Товариства. Учасники повинні внести додаткові вклади не пізніше 31 жовтня 2025 р. (включно).

Голосували:

"за" – одностайно; "проти" – немає; "утримались" – немає.

Рішення прийняте.

Оскільки на цьому порядок денний зборів учасників Товариства було вичерпано, збори було оголошено закритими.

ПІДПИСИ УЧАСНИКІВ:

САРТИНСЬКИЙ МИХАЙЛО ЛЮДВІГОВИЧ _____

МАЛІЦЬКА СВІТЛАНА ІВАНІВНА _____

(за довіреністю)

СТАНКЕВИЧ ОЛЕКСАНДР ІГОРОВИЧ _____

Місто

НТО 464818

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення

МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

Київ, Україна, тридцять першого жовтня дві тисячі двадцять третього року.

Я, ***ПРОКОПЕНКО Л.В.,*** *приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу, засвідчую справжність підписів гр.* ***САРТИНСЬКОГО МИХАЙЛА ЛЮДВІГОВИЧА,*** *який діє від свого імені та на підставі довіреності, виданої від імені гр.* ***Маліцької Світлани Іванівни*** *та гр.* ***СТАНКЕВИЧА ОЛЕКСАНДРА ІГОРОВИЧА,*** *які зроблено у моїй присутності.*

Особи гр. ***САРТИНСЬКОГО МИХАЙЛА ЛЮДВІГОВИЧА*** *та гр.* ***СТАНКЕВИЧА ОЛЕКСАНДРА ІГОРОВИЧА,*** *які підписали документ встановлено, їх дієздатність та повноваження представника перевірено.*

Зареєстровано в реєстрі за ***№№ 1864, 1865, 1866.***

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС ***Л.В. ПРОКОПЕНКО***

Прокопенко Леся Володимирівна * Київський міський нотаріальний округ *

Всього прошито (або прошнуровано), пронумеровано і скріплено печаткою аркушів

Місто Київ, Україна, п'ятого листопада дві тисячі двадцять четвертого року.

Я, ***ПРОКОПЕНКО Л.В.,*** *приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу, засвідчую вірність цієї копії з оригіналу документа; в останньому підчисток, дописок, закреслених слів незастережених виправлень або інших особливостей не виявлено.*

Зареєстровано в реєстрі за ***№ 1915.***

Приватний нотаріус ***Л.В. Прокопенко***

413

УКРАЇНА UKRAINE КОПІЯ

Акт приймання-передачі нерухомого майна
в рахунок внеску до статутного капіталу
Товариства з обмеженою відповідальністю «ФІРМА СІМА»
(Ідентифікаційний код: 22859645)

м. Київ **«31» жовтня 2024 року**

Згідно Протоколу Загальних зборів учасників Товариства з обмеженою відповідальністю «ФІРМА СІМА» №31/10/24-1 від «31» жовтня 2024 року,

Сторона-1 ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФІРМА СІМА», код ЄДРПОУ 22859645, місцезнаходження: 04215, місто Київ, проспект Свободи, будинок , квартира , надалі за текстом – «Товариство», в особі **Станкевича Олександра Ігоровича**, який мешкає та зареєстрований за адресою: місто Київ, вулиця , будинок , квартира , та що діє на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Прокопенко Л.В. «31» жовтня 2024 року за реєстровим №1867, та

Сторона-2 громадянин України **САРТИНСЬКИЙ МИХАЙЛО ЛЮДВІГОВИЧ**, року народження, паспорт , виданий України в місті Києві року, який мешкає та зареєстрований за адресою: місто Київ, проспект , будинок , квартира , ідентифікаційний/податковий (реєстраційний номер облікової картки) платника податків з Державного реєстру фізичних осіб – платників податку) номер , та громадянка України **МАЛІЦЬКА СВІТЛАНА ІВАНІВНА**, року народження, яка мешкає та зареєстрована за адресою: місто Київ, проспект , будинок , квартира , ідентифікаційний/податковий (реєстраційний номер облікової картки платника податків з Державного реєстру фізичних осіб – платників податку) номер , від імені якої діє громадянин України САРТИНСЬКИЙ МИХАЙЛО ЛЮДВІГОВИЧ, який мешкає та зареєстрований за адресою: місто Київ, проспект , будинок , квартира , на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Прокопенко Л.В. «29» жовтня 2024 року за реєстровим №1826,

склали цей Акт про наступне:

1. Сторона -2 передає (як учасники Товариства), а Сторона -1 приймає вказане нижче нерухоме майно, надалі за текстом – Нерухоме майно, в рахунок оплати внесків до статутного капіталу Товариства з обмеженою відповідальністю «ФІРМА СІМА», ідентифікаційний код 22859645, а саме:

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кіль-кість	Оціночна вартість, грн	Загальна сума, грн.
1	нежитлова споруда (підземний туалет) (літ.А), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1466791380000, загальною площею 65.2 кв.м., яка знаходиться за адресою: м.Київ, проспект Порика Василя, будинок 17-Б	шт.	1	Станом на 31.10.2024 року оціночна вартість становить 600 000 (шістсот тисяч) грн. 00 коп. із розрахунку вартості ½ (однієї другої) частки в праві власності на таку споруду 300 000 грн. 00 коп.	600 000,00 (шістсот тисяч) грн. 00 коп.

2. Нерухоме майно, яке передається до статутного капіталу Товариства, належить гр. **САРТИНСЬКОМУ МИХАЙЛУ ЛЮДВІГОВИЧУ** та гр. **МАЛІЦЬКІЙ СВІТЛАНІ ІВАНІВНІ** на праві спільної часткової власності (по ½ (одній другій) частці на праві особистої приватної власності кожному), а саме:

- ½ частка в праві власності на Нерухоме майно, яке передається до статутного капіталу Товариства, належить гр. **САРТИНСЬКОМУ МИХАЙЛУ ЛЮДВІГОВИЧУ** на підставі Договору купівлі-продажу нежитлової споруди, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Єременко Л.О. 22 січня 2018 року за реєстровим № 40. Право власності гр. Сартинського Михайла Людвіговича на нежитлову споруду зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно

НТО 464823

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення
МІНІСТЕРСТВО ЮСТИЦІЇ УКРАЇНИ

414

приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Єременко Л.О. за номером запису про право власності: 24481708, дата, час державної реєстрації: 22.01.2018, 19:44:41, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №401438768, виданим приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Прокопенко Л.В. 29.10.2024 року;

- ½ частка в праві власності на Нерухоме майно, яке передається до статутного капіталу Товариства належить гр. **МАЛІЦЬКІЙ СВІТЛАНІ ІВАНІВНІ** на підставі Свідоцтва про право власності на частку в спільному майні подружжя, виданого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Прокопенко Л.В. 29 жовтня 2024 року за реєстровим №1831. Право власності гр. Маліцької Світлани Іванівни на нежитлову споруду зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Прокопенко Л.В. за номером запису про право власності: 57326979, дата, час державної реєстрації: 29.10.2024, 18:25:27, що підтверджується Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №401438781, виданим приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Прокопенко Л.В. 29.10.2024 року.

3. Нерухоме майно – нежитлова споруда (підземний туалет) (літ.А), яке передається до статутного капіталу Товариства, на момент складання цього акту не продано, не подаровано, не відчужено іншим способом, в іпотеку не передано, в спорі і під забороною відчуження (*арештом*), а також у податковій заставі не перебуває, до статутного капіталу інших юридичних осіб як внесок не передано, прав щодо його у третіх осіб немає, у тому числі й таких прав, що не зареєстровані у встановленому законом порядку; Нерухоме майно має задовільний стан, є придатним для цільового використання та не має прихованих недоліків, які б могли перешкодити їх використанню за призначенням.

4. Цей акт згідно п. 48 Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 грудня 2015 р. №1127, є підставою для державної реєстрації прав власності за Товариством з обмеженою відповідальністю «ФІРМА СІМА» на зазначене в ньому нерухоме майно.

5. Цей акт складено в трьох примірниках, які видаються сторонам.

ПІДПИСИ СТОРІН

Майно передали:

Учасники Товариства

Сартинський М.Л.

Маліцька С.І.

(за довіреністю)

Майно прийняв:

представник ТОВ «ФІРМА СІМА»

_____ **/Станкевич О.І./**

М.П. *(за довіреністю)*

Місто Київ, Україна, тридцять першого жовтня дві тисячі двадцять четвертого року.

Я, ***ПРОКОПЕНКО Л.В.,*** *приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу, засвідчую справжність підписів* ***гр. САРТИНСЬКОГО МИХАЙЛА ЛЮДВІГОВИЧА,*** *який діє від свого імені та на підставі довіреності, виданої від імені гр. Маліцької Світлани Іванівни та* ***представника Товариства з обмеженою відповідальністю «ФІРМА СІМА» гр. Станкевича Олександра Ігоровича, який діє на підставі довіреності,*** *які зроблено у моїй присутності.*

Особи ***гр. САРТИНСЬКОГО МИХАЙЛА ЛЮДВІГОВИЧА*** *та* ***гр. Станкевича Олександра Ігоровича,*** *які підписали документ, встановлено, їх дієздатність та повноваження представників перевірено.*

Зареєстровано в реєстрі за ***№№ 1868, 1869, 1870.***

ПРИВАТНИЙ НОТАРІУС ***Л.В. ПРОКОПЕНКО***

МІСТО

415

Київ, Україна, п'ятого листопада дві тисячі двадцять четвертого року.

Я, ***ПРОКОПЕНКО Л.В.,*** *приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу, засвідчую вірність цієї копії з оригіналу документа; в останньому підчисток, дописок, закреслених слів, незастережених виправлень або інших особливостей не виявлено.*

Зареєстровано в реєстрі за ***№ 1913.***

Приватний нотаріус ***Л.В. Прокопенко***

Приватний нотаріус Київський міський нотаріальний округ Прокопенко Леся Володимирівна

Приватний нотаріус Прокопенко Леся Володимирівна

Всього прошито (або прошнуровано), пронумеровано і скріплено печаткою аркушів

Київський міський нотаріальний округ Прокопенко Леся Володимирівна

416

Д.6.3.4. справа 606595319

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«КИЇВСЬКИЙ ІНСТИТУТ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН»
(КП КІЗВ)

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел: (044) 202-79-57 E-mail: kizv@kyivcity.gov.ua
Код ЄДРПОУ 32348604

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

Київська міська рада
01.11.2024 № **08/43893**

Щодо повернення технічних документацій на доопрацювання

На виконання рішення Київської міської ради від 04.12.2018 № 229/6280 «Про затвердження Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2019-2021 роки» комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» розроблено технічні документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, а саме:

- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 91:027 обмеженого вул. Тираспольською та вул. Стеценка у Подільському районі м. Києва та передана до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) (далі – Департамент) за актом прийому – передачі № 117 від 08.11.2023;

- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 85:242 обмеженого вул.Сирецькою, вул. Копилівською, вул. Рилєєва, пров. Рилєєва, пров. Рясним, вул. Фруктовою та вул. Ольжича у Подільському районі м. Києва та передана до Департаменту за актом прийому – передачі № 142 від 07.06.2024.

Згідно з наданою Департаментом інформацією, за результатом опрацювання технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрових кварталів 91:027 та 85:242 (справи відповідно 728303522 та 488520903) підготовлено проєкти рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» (реєстраційні номери 606595319 та 355369663), які разом із запитуваними технічними документаціями 04.03.2024 та 26.08.2024 передано на розгляд до Київської міської ради згідно з Регламентом Київської

ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 5E984D526F82F38F040000000A20F2007A66B304
Підписувач ДОЛИНСЬКИЙ ІГОР МИКОЛАЙОВИЧ
Дійсний з 05.01.2024 21:45:28 по 04.01.2025 23:59:59

КП "Київський інститут земельних відносин"
057/01-4880 від 01.11.2024

417

міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176.

У зв'язку з нововиявленими вихідними даними просимо залишити без розгляду та повернути зазначені вище технічні документації для подальшого доопрацювання.

Директор **Ігор ДОЛИНСЬКИЙ**

Наталія ПИЛИПЕНКО
Олена ЯКОВЕНКО
202-79-63 (469)

ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 5E984D526F82F38F040000000A20F2007A66B304
Підписувач ДОЛИНСЬКИЙ ІГОР МИКОЛАЙОВИЧ
Дійсний з 05.01.2024 21:45:28 по 04.01.2025 23:59:59

КП "Київський інститут земельних відносин"

057/01-4880 від 01.11.2024

418

Я.6.3.Б. справа № 355369663

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«КИЇВСЬКИЙ ІНСТИТУТ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН»
(КП КІЗВ)

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел: (044) 202-79-57 E-mail: kizv@kyivcity.gov.ua
Код ЄДРПОУ 32348604

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

Київська міська рада
01.11.2024 № **08/43893**

Щодо повернення технічних документацій на доопрацювання

На виконання рішення Київської міської ради від 04.12.2018 № 229/6280 «Про затвердження Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2019-2021 роки» комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» розроблено технічні документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, а саме:

- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 91:027 обмеженого вул. Тираспольською та вул. Стеценка у Подільському районі м. Києва та передана до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) (далі – Департамент) за актом прийому – передачі № 117 від 08.11.2023;

- технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 85:242 обмеженого вул.Сирецькою, вул. Копилівською, вул. Рилєєва, пров. Рилєєва, пров. Рясним, вул. Фруктовою та вул. Ольжича у Подільському районі м. Києва та передана до Департаменту за актом прийому – передачі № 142 від 07.06.2024.

Згідно з наданою Департаментом інформацією, за результатом опрацювання технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрових кварталів 91:027 та 85:242 (справи відповідно 728303522 та 488520903) підготовлено проєкти рішення Київської міської ради «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» (реєстраційні номери 606595319 та 355369663), які разом із запитуваними технічними документаціями 04.03.2024 та 26.08.2024 передано на розгляд до Київської міської ради згідно з Регламентом Київської

ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 5E984D526F82F38F040000000A20F2007A66B304
Підписувач ДОЛИНСЬКИЙ ІГОР МИКОЛАЙОВИЧ
Дійсний з 05.01.2024 21:45:28 по 04.01.2025 23:59:59

КП "Київський інститут земельних відносин"
057/01-4880 від 01.11.2024

619

міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176.

У зв'язку з нововиявленими вихідними даними просимо залишити без розгляду та повернути зазначені вище технічні документації для подальшого доопрацювання.

Директор **Ігор ДОЛИНСЬКИЙ**

Наталія ПИЛИПЕНКО
Олена ЯКОВЕНКО
202-79-63 (469)

ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 5E984D526F82F38F040000000A20F2007A66B304
Підписувач ДОЛИНСЬКИЙ ІГОР МИКОЛАЙОВИЧ
Дійсний з 05.01.2024 21:45:28 по 04.01.2025 23:59:59

КП "Київський інститут земельних відносин"

057/01-4880 від 01.11.2024

420

Ф.6.3.7. Сирєва № 671395397

ТзОВ "ЕфДжиАрІ Юкрейн"

Код ЄДРПОУ 33106598
ІПН 331065926593, номер свідоцтва 39069594
IBAN UA 22 300528 0000026004301303318
в Михайлівському відділенні ЗАТ „ОТП Банк" м. Київ,
МФО 300528

вул. К. Малевича,86Б
03150 м. Київ
Оф. 308

Київська міська рада
13.11.2024 № 08/45966

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

Терентьєву М.О.

Товариства з обмеженою відповідальністю «ФЕРВ'Ю ГЛОБАЛ РІЛ ІСТЕЙТ»,

від імені та в інтересах якого діє на підставі довіреності від 09.11.2023 р.

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕФДЖИАРІ ЮКРЕЙН»

вул. Михайлівська, 8-А, м. Київ, 01001

Шановний Михайлу Олександровичу!

У приватній власності Товариства з обмеженою відповідальністю «ФЕРВ'Ю ГЛОБАЛ РІЛ ІСТЕЙТ» перебуває окреме домоволодіння літ. А, що розташоване за адресою: вул. Михайлівська, 8-А у Шевченківському районі м. Києва та складається з квартир та нежитлових приміщень, а саме:

- квартира 1, загальною площею 103,3 кв.м., відповідно до інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 23.03.2016 за № 55774176;
- квартира 2, загальною площею 84,03 кв.м., відповідно до інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 23.03.2016 за № 55779207;
- квартира 2-А, загальною площею 53,3 кв.м., відповідно до інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 30.03.2016 за № 56341150;
- квартира 3, загальною площею 88,64 кв.м., відповідно до інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 23.03.2016 за № 55784802;

Код ЄДРПОУ 33106598
ІПН 331065926593, номер свідоцтва 39069594
IBAN UA 22 300528 0000026004301303318
в Михайлівському відділенні ЗАТ „ОТП Банк" м. Київ,
МФО 300528

вул. К. Малевича,86Б
03150 м. Київ
Оф. 308

- квартира 3-А, загальною площею 60,6 кв.м., відповідно до інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 23.03.2016 за № 55804218;

- квартира 4, загальною площею 67,4 кв.м., відповідно до інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 23.03.2016 за № 55785959;

- квартира 5, загальною площею 67,3 кв.м., відповідно до інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 23.03.2016 за № 55794764;

- нежитлові приміщення (літ. «А»), загальною площею 170,2 кв.м., відповідно до інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 23.03.2016 за № 55804773.

Вказаний багатоквартирний житловий будинок має статус об'єкта охорони культурної спадщини та внесений до Державного реєстру нерухомих пам'яток України як пам'ятка архітектури місцевого значення за номером 1014-Кв. Щодо вказаного будинку укладений охоронний договір з власником майна.

З метою оформлення права користування земельною ділянкою на вул. Михайлівській, 8-А у Шевченківському районі м. Києва, в межах якої знаходяться об'єкти нерухомого майна, зазначені вище, Товариство з обмеженою відповідальністю «ФЕРВ'Ю ГЛОБАЛ РІЛ ІСТЕЙТ» (від імені та в інтересах якого діє на підставі довіреності від 09.11.2023 р. Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕФДЖИАРІ ЮКРЕЙН») звернулось до Товариства з обмеженою відповідальністю «МІСЬКА БІЗНЕС ГРУПА» для проведення топографо-геодезичних вишукувань щодо встановлення меж земельної ділянки та розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель.

За результатами геодезичної зйомки, враховуючи функціональне призначення земельної ділянки відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київради від 28.03.2002 №370/1804, а саме: території житлової середньо- та малоповерхової забудови, встановлено, що земельна ділянка, яка знаходиться на вул. Михайлівській, 8-А у Шевченківському районі м. Києва фактично використовується ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ФЕРВ'Ю ГЛОБАЛ РІЛ ІСТЕЙТ» з видом цільового призначення 02.10 – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури» в межах категорії земель 200 – землі житлової та громадської забудови.

Код СДРПОУ 33106598
ІПН 331065926593, номер свідоцтва 39069594
IBAN UA 22 300528 0000026004301303318
в Михайлівському відділенні ЗАТ „ОТП Банк" м. Київ,
МФО 300528

вул. К. Малевича,86Б
03150 м. Київ
Оф. 308

Вид цільового призначення земельної ділянки визначено відповідно до Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок та Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, а саме: код 02.10 є переважним (основним) видом у територіях житлової забудови.

В документації із землеустрою відображено обмеження щодо об'єктів охорони культурної спадщини відповідно до вимог чинного законодавства України.

При подачі заяви щодо державної реєстрації земельної ділянки в Державному земельному кадастрі, встановлено, що Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» в межах інвентаризованої земельної ділянки зареєстровано земельну ділянку, кадастровий номер 8000000000:82:013:0034, без врахування майнової приналежності і функціонального використання розташованого об'єкта нерухомого майна, зокрема з цільовим призначення - 08.01 «Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини», категорія земель - 600 «Землі історико-культурного призначення».

Тобто, фактичне використання земельної ділянки не відповідає запроектованому виду цільового призначення земельної ділянки, з кадастровим номером 8000000000:82:013:0034, визначеному у технічній документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, розробленій КП «КІЗВ».

Згідно з ч. 1 ст. 35 Закону України «Про землеустрій», інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Відповідно до вимог ст. 11 Закону України «Про Державний земельний кадастр» відомості про об'єкти Державного земельного кадастру під час внесення їх до Державного земельного кадастру мають відповідати існуючим характеристикам об'єктів у натурі (на місцевості), визначеним з точністю відповідно до норм та правил, технічних регламентів.

Згідно доданої інформації Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:82:013:0034 вбачається невідповідність відомостей про земельну ділянку, внесених до Державного земельного кадастру існуючим характеристикам об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельній ділянці.

ТзОВ "ЕфДжиАрІ Юкрейн"

Код ЄДРПОУ 33106598
ІПН 331065926593, номер свідоцтва 39069594
IBAN UA 22 300528 0000026004301303318
в Михайлівському відділенні ЗАТ „ОТП Банк" м. Київ,
МФО 300528

вул. К. Малевича,86Б
03150 м. Київ
Оф. 308

Крім того, в рамках міської інвентаризації земель м. Києва КП «КІЗВ» сформовано земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:82:041:0012 за адресою: вул. Хрещатик, 8б у Шевченківському районі м. Києва з цільовим призначенням 02.10 «Для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури». Дана земельна ділянка знаходиться в тих же історико-культурних зонах що і ділянка по вул. Михайлівська 8 а. Щодо обєктів нерухомого майна наявних на земельній ділянці по вул. Хрещатик 8б наявні відповідні укладені договори охорони об'єктів культурної спадщини з власниками нерухомого майна.

Враховуючи вищезазначену інформацію, просимо Вас повернути до Департаменту земельних ресурсів КМДА метеріали інвентаризації земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:013:0034 та надати доручення на їх приведення у відповідність із вимогами законодавства та врахування фактичного використання земельної ділянки з метою недопущення її нецільового використання та подвійних стандартів при проведенні інвентаризації земель КП «КІЗВ».

Додатки:

- Копія довіреності;
- Інформація Державного земельного кадастру про право власності та речові права на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:82:013:0034;
- Копії правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна;
- Копія кадастрової довідки з містобудівного кадастру.

Директор ТОВ «ЕФДЖИАРІ ЮКРЕЙН» _____ В. В. Данилюк

«13» 11 2024 р.

Україна * м. Київ * Товариство з обмеженою відповідальністю "ЕфДжиАрІ Юкрейн" Ідентифікаційний код 33106598

924

Fairview Global Real Estate, L.L.C.
702 Oberlin Road, Suite 150
Raleigh, North Carolina 27605
919-743-2525/ (Fax) 919-743-2501

ДОВІРЕНІСТЬ

Дев'яте листопада дві тисячі двадцять третього року

Товариство з обмеженою відповідальністю Fairview Global Real Estate L.L.C. (створене за законодавством штату Північна Кароліна, США, яке має місцезнаходження за адресою: (далі по тексту – Сторона 1) в особі керуючого директора Томаса Ф. Дардена, який діє на підставі Статуту, цією довіреністю уповноважує **Товариство з обмеженою відповідальністю «ЕфДжиАрі Юкрейн»**, створене за законодавством України, яке має місцезнаходження за адресою: Україна, 01001 м. Київ, вул. Михайлівська 8А (далі по тексту – Сторона 2) представляти інтереси Сторони 1 у відносинах з органами державної влади, юридичними та фізичними особами (в т.ч. але не виключно державними та приватними, органами місцевого самоврядування, органами державної влади та управління, міністерствах, відомствах, їх структурних підрозділах, банках, банківських та фінансових установах, податкових та митних органах, органах державної статистики, Пенсійному фонді України) та вести справи, пов'язані з оформленням права користування земельною ділянкою, на якій розташоване нерухоме майно за адресою: Україна, 01001 м. Київ, вул Михайлівська, 8-А та належить Стороні 1.

Стороні 2 надається право від імені Сторони 1: подавати та отримувати будь-які заяви, довідки, витяги, запити, клопотання тощо, що стосуються виконання цієї довіреності, укладати договори, акти приймання-передачі наданих послуг, акти виконаних робіт, сплачувати нараховані Стороні 1 податки, збори, інші обов'язкові платежі; вести від імені Сторони 1 переговори стосовно виконання ним грошових зобов'язань перед третіми особами, розраховуватись від імені Сторони 1 за укладеними правочинами; здійснювати необхідні платежі при виконанні довіреності; вчиняти будь-які інші дії та подавати, підписувати чи отримувати будь-які інші документи, які хоч прямо і не вказані у цій довіреності, але випливають із її суті та змісту, та які будуть необхідними для правильного, повного і ефективного ведення справ Сторони 1 та захисту його інтересів.

Довіреність видана без права передачі наданих повноважень третім особам, і зберігає чинність до 31 грудня 2024 року.

Виконавчий директор

T F Darden

Томас Ф. Дарден

ЗГІДНО З ОРИГІНАЛОМ

Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру

Інформація Державного земельного кадастру
про право власності та речові права на земельну ділянку

Відомості про земельну ділянку	
Кадастровий номер земельної ділянки	8000000000:82:013:0034
Цільове призначення	08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини
Категорія земель	Землі історико-культурного призначення
Вид використання	Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини
Форма власності	Інформація відсутня
Площа земельної ділянки	0.089
Місце розташування	місто Київ, Шевченківський район, вулиця Михайлівська, 8а
Інформація про документацію із землеустрою на земельну ділянку	
Документація із землеустрою	Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель
Дата документації із землеустрою	26.12.2023
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (ВІДПОВІДАЛЬНА ОСОБА)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Магльований Віталій Віталійович
Номер сертифіката та дата видачі	№010335 від 14.05.2014
Місце роботи інженера-землевпорядника	КП КІЗВ
Відомості про сертифікованого інженера - землевпорядника (БЕЗПОСЕРЕДНІЙ ВИКОНАВЕЦЬ)	
ПІБ інженера – землевпорядника	Холод Оксана Миколаївна
Номер сертифіката та дата видачі	№000001 від 01.01.2001
Місце роботи інженера-землевпорядника	КП КІЗВ

ЛЛ6

Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	

Вид обмеження	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	

Вид обмеження	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Зона охорони археологічного культурного шару
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	

Вид обмеження	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території
Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня
Відомості про зареєстроване обмеження у використанні земельної ділянки	
Вид обмеження	Історічні ареали населених місць

Дата державної реєстрація обмеження	Інформація відсутня

Інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна

Номер інформаційної довідки:	55774176
Дата, час формування:	23.03.2016 15:10:00
Інформаційну довідку сформовано:	приватний нотаріус Чуловський Володимир Анатолійович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава формування інформаційної довідки:	Заява про державну реєстрацію права власності (виникнення) № 16130377.

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про:	права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	882987980000

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	882987980000
Об'єкт нерухомого майна:	квартира, об'єкт житлової нерухомості: Так
Площа:	Загальна площа (кв.м): 103.3, житлова площа (кв.м): 78.5
Адреса:	м.Київ, вулиця Михайлівська, будинок 8-А, квартира 1

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 13829770

Дата, час державної реєстрації:	18.03.2016 17:29:30
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Чуловський Володимир Анатолійович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава виникнення права власності:	ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ КВАРТИРИ, серія та номер: 10680, виданий 06.06.1996, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Каплун Ю.В.
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 28891230 від 23.03.2016 14:58:09, приватний нотаріус Чуловський Володимир Анатолійович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	1/1
Власники:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФЕРВЮ ГЛОБАЛ РІЛ ІСТЕЙТ", причина відсутності коду СДРПОУ: особа не є резидентом України, країна реєстрації: Сполучені Штати Америки, адреса: Сполучені Штати Америки, 702 Oberlin Road, Suite 150

"ЕфДжиАрЛ Юкрейн" Ідентифікаційний код 33765593

Raleigh, North Carolina 27605, додаткові відомості: Fairview Global Real Estate, L.L.C.

Відомості про реєстрацію іншого речового права відсутні

Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні

Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні

ВІДОМОСТІ
З РЕЄСТРУ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

За вказаними параметрами запиту у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні

ВІДОМОСТІ
З ЄДИНОГО РЕЄСТРУ ЗАБОРОН ВІДЧУЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА

За вказаними параметрами запиту у Єдиному державному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ІПОТЕК

За вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні

Інформаційну довідку сформував: Чуловський Володимир Анатолійович

Підпис:

433

Інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна

Номер інформаційної довідки:	55779207
Дата, час формування:	23.03.2016 15:39:18
Інформаційну довідку сформовано:	приватний нотаріус Чуловський Володимир Анатолійович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава формування інформаційної довідки:	Заява про державну реєстрацію права власності (виникнення) № 16130769.

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про:	права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	883036980000

ВІДОМОСТІ З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	883036980000
Об'єкт нерухомого майна:	квартира, об'єкт житлової нерухомості: Так
Площа:	Загальна площа (кв.м): 84.03, житлова площа (кв.м): 51.8
Адреса:	м.Київ, вулиця Михайлівська, будинок 8-А, квартира 2

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 13830599

Дата, час державної реєстрації:	18.03.2016 17:47:18
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Чуловський Володимир Анатолійович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава виникнення права власності:	ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ КВАРТИРИ, серія та номер: 10907, виданий 11.06.1996, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Каплун Ю.В.
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкритим розділу), індексний номер: 28892481 від 23.03.2016 15:25:50, приватний нотаріус Чуловський Володимир Анатолійович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	1/1
Власники:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФЕРВЮ ГЛОБАЛ РІЛ ІСТЕЙТ", причина відсутності коду СДРПОУ: особа не є резидентом України, країна реєстрації: Сполучені Штати Америки, адреса: Сполучені Штати Америки, 702 Oberlin Road, Suite 150

Raleigh, North Carolina 27605, додаткові відомості: Fairview Global Real Estate, L.L.C.

Відомості про реєстрацію іншого речового права відсутні

Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні

Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні

ВІДОМОСТІ
З РЕЄСТРУ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

За вказаними параметрами запиту у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні

ВІДОМОСТІ
З ЄДИНОГО РЕЄСТРУ ЗАБОРОН ВІДЧУЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА

За вказаними параметрами запиту у Єдиному державному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ІПОТЕК

За вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні

Інформаційну довідку сформував: Чуловський Володимир Анатолійович

Підпис:

Інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна

Номер інформаційної довідки:	56341150
Дата, час формування:	30.03.2016 19:23:38
Інформаційну довідку сформовано:	приватний нотаріус Чуловський Володимир Анатолійович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава формування інформаційної довідки:	Заява про державну реєстрацію права власності (виникнення) № 16131441

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про:	права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	882898680000

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	882898680000
Об'єкт нерухомого майна:	квартира, об'єкт житлової нерухомості: Так
Площа:	Загальна площа (кв.м): 53.3, житлова площа (кв.м): 32.7
Адреса:	м.Київ, вулиця Михайлівська, будинок 8-А, квартира 2-А

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 13828147

Дата, час державної реєстрації:	18.03.2016 18:28:28
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Чуловський Володимир Анатолійович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава виникнення права власності:	ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ КВАРТИРИ, серія та номер: 10682, виданий 06.06.1996, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Каплун Ю.В.
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 28889739 від 23.03.2016 14:23:01, приватний нотаріус Чуловський Володимир Анатолійович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	1/1
Власники:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФЕРВІО ГЛОБАЛ РІЛ ІСТЕЙТ", причина відсутності коду СДРПОУ: особа не є резидентом України, країна реєстрації: Сполучені Штати Америки, адреса: Сполучені Штати Америки, 702 Oberlin Road, Suite 150

Raleigh, North Carolina 27605, додаткові відомості: Fairview Global Real Estate, L.L.C.

Відомості про реєстрацію іншого речового права відсутні

Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні

Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні

ВІДОМОСТІ
З РЕЄСТРУ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

За вказаними параметрами запиту у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні

ВІДОМОСТІ
З ЄДИНОГО РЕЄСТРУ ЗАБОРОН ВІДЧУЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА

За вказаними параметрами запиту у Єдиному державному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ІПОТЕК

За вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні

Інформаційну довідку сформував: Чуловський Володимир Анатолійович

Підпис:

ИКР-ВКОКРНО

437

Інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна

Номер інформаційної довідки:	55784802
Дата, час формування:	23.03.2016 16:10:00
Інформаційну довідку сформовано:	приватний нотаріус Чуловський Володимир Анатолійович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава формування інформаційної довідки:	Заява про державну реєстрацію права власності (виникнення) № 16130948.

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про:	права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	883114480000

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	883114480000
Об'єкт нерухомого майна:	квартира, об'єкт житлової нерухомості: Так
Площа:	Загальна площа (кв.м): 88.64, житлова площа (кв.м): 52.7
Адреса:	м.Київ, вулиця Михайлівська, будинок 8-А, квартира 3

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 13831928

Дата, час державної реєстрації:	18.03.2016 17:55:47
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Чуловський Володимир Анатолійович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава виникнення права власності:	ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ КВАРТИРИ, серія та номер: 1068-І, виданий 06.06.1996, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Каплун Ю.В.
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 28893790 від 23.03.2016 16:00:05, приватний нотаріус Чуловський Володимир Анатолійович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	1/1
Власники:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФЕРВЮ ГЛОБАЛ РІЛ ІСТЕЙТ", причина відсутності коду СДРПОУ: особа не є резидентом України, країна реєстрації: Сполучені Штати Америки, адреса: Сполучені Штати Америки, 702 Oberlin Road, Suite 150

Raleigh, North Carolina 27605, додаткові відомості: Fairview Global Real Estate, L.L.C.

Відомості про реєстрацію іншого речового права відсутні

Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні

Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні

ВІДОМОСТІ
З РЕЄСТРУ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

За вказаними параметрами запиту у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні

ВІДОМОСТІ
З ЄДИНОГО РЕЄСТРУ ЗАБОРОН ВІДЧУЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА

За вказаними параметрами запиту у Єдиному державному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ІПОТЕК

За вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні

Інформаційну довідку сформував: Чуловський Володимир Анатолійович

Підпис:

ERP-0904020N

438

Інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна

Номер інформаційної довідки:	55804218
Дата, час формування:	23.03.2016 18:56:37
Інформаційну довідку сформовано:	приватний нотаріус Чуловський Володимир Анатолійович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава формування інформаційної довідки:	Заява про державну реєстрацію права власності (виникнення) №16131523

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про:	права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	883379780000

ВІДОМОСТІ З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	883379780000
Об'єкт нерухомого майна:	квартира, об'єкт житлової нерухомості: Так
Площа:	Загальна площа (кв.м): 60.6, житлова площа (кв.м): 35.9
Адреса:	м.Київ, вулиця Михайлівська, будинок 8-А, квартира 3-А

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 13836635

Дата, час державної реєстрації:	18.03.2016 18:34:42
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Чуловський Володимир Анатолійович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава виникнення права власності:	ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ КВАРТИРИ, серія та номер: 10909, виданий 11.06.1996, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Каплун Ю.В.
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 28899240 від 23.03.2016 18:52:59, приватний нотаріус Чуловський Володимир Анатолійович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	1/1
Власники:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФЕРВЮ ГЛОБАЛ РІЛ ІСТЕЙТ", причина відсутності коду ЄДРПОУ: особа не є резидентом України, країна реєстрації: Сполучені Штати Америки, адреса: Сполучені Штати Америки, 702 Oberlin Road, Suite 150

Raleigh, North Carolina 27605, додаткові відомості: Fairview Global Real Estate, L.L.C.

Відомості про реєстрацію іншого речового права відсутні

Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні

Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні

ВІДОМОСТІ
З РЕЄСТРУ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

За вказаними параметрами запиту у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні

ВІДОМОСТІ
З ЄДИНОГО РЕЄСТРУ ЗАБОРОН ВІДЧУЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА

За вказаними параметрами запиту у Єдиному державному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ІПОТЕК

За вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні

Інформаційну довідку сформував: Чуловський Володимир Анатолійович

Підпис:

441

Інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна

Номер інформаційної довідки:	55785959
Дата, час формування:	23.03.2016 16:16:30
Інформаційну довідку сформовано:	приватний нотаріус Чуловський Володимир Анатолійович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава формування інформаційної довідки:	Заява про державну реєстрацію права власності (виникнення) № 16131104.

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про:	права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	883129780000

ВІДОМОСТІ З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	883129780000
Об'єкт нерухомого майна:	квартира, об'єкт житлової нерухомості: Так
Площа:	Загальна площа (кв.м): 67.4, житлова площа (кв.м): 37.9
Адреса:	м.Київ, вулиця Михайлівська, будинок 8-А, квартира 4

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 13832192

Дата, час державної реєстрації:	18.03.2016 18:05:20
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Чуловський Володимир Анатолійович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава виникнення права власності:	ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ КВАРТИРИ, серія та номер: 14310, виданий 26.07.1996, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Каплун Ю.В.
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 28894379 від 23.03.2016 16:13:16, приватний нотаріус Чуловський Володимир Анатолійович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	1/1
Власники:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФЕРВЮ ГЛОБАЛ РІЛ ІСТЕЙТ", причина відсутності коду СДРПОУ: особа не є резидентом України, країна реєстрації:Сполучені Штати Америки, адреса: Сполучені Штати Америки, 702 Oberlin Road, Suite 150

Raleigh, North Carolina 27605, додаткові відомості: Fairview Global Real Estate, L.L.C.

Відомості про реєстрацію іншого речового права відсутні

Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні

Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні

ВІДОМОСТІ
З РЕЄСТРУ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

За вказаними параметрами запиту у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні

ВІДОМОСТІ
З ЄДИНОГО РЕЄСТРУ ЗАБОРОН ВІДЧУЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА

За вказаними параметрами запиту у Єдиному державному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ІПОТЕК

За вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні

Інформаційну довідку сформував: Чуловський Володимир Анатолійович

Підпис:

443

Інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна

Номер інформаційної довідки:	55794764
Дата, час формування:	23.03.2016 17:12:36
Інформаційну довідку сформовано:	приватний нотаріус Чуловський Володимир Анатолійович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава формування інформаційної довідки:	Заява про державну реєстрацію права власності (виникнення) № 16131186.

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про:	права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	883243180000

ВІДОМОСТІ З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	883243180000
Об'єкт нерухомого майна:	квартира, об'єкт житлової нерухомості: Так
Площа:	Загальна площа (кв.м): 67.3, житлова площа (кв.м): 33.2
Адреса:	м.Київ, вулиця Михайлівська, будинок 8-А, квартира 5

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 13834234

Дата, час державної реєстрації:	18.03.2016 18:11:13
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Чуловський Володимир Анатолійович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава виникнення права власності:	ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ КВАРТИРИ, серія та номер: 17775, виданий 27.09.1996, видавник: Приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу Каплун Ю.В.
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 28896615 від 23.03.2016 17:08:36, приватний нотаріус Чуловський Володимир Анатолійович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	1/1
Власники:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФЕРВІЮ ГЛОБАЛ РІЛ ІСТЕЙТ", причина відсутності коду СДРПОУ: особа не є резидентом України, країна реєстрації: Сполучені Штати Америки, адреса: Сполучені Штати Америки, 702 Oberlin Road, Suite 150

Raleigh, North Carolina 27605, додаткові відомості: Fairview Global Real Estate, L.L.C.

Відомості про реєстрацію іншого речового права відсутні

Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні

Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні

ВІДОМОСТІ
З РЕЄСТРУ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

За вказаними параметрами запиту у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні

ВІДОМОСТІ
З ЄДИНОГО РЕЄСТРУ ЗАБОРОН ВІДЧУЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА

За вказаними параметрами запиту у Єдиному державному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ІПОТЕК

За вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні

Інформаційну довідку сформував: Чуловський Володимир Анатолійович

Підпис:

445

Інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна

Номер інформаційної довідки:	55804773
Дата, час формування:	23.03.2016 19:07:20
Інформаційну довідку сформовано:	приватний нотаріус Чуловський Володимир Анатолійович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава формування інформаційної довідки:	Заява про державну реєстрацію права власності (виникнення) №16131755

Параметри запиту

Пошук в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про:	права власності, інші речові права, іпотеки, обтяження
Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	883387080000

ВІДОМОСТІ З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ РЕЧОВИХ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	883387080000
Об'єкт нерухомого майна:	НЕЖИТЛОВІ ПРИМІЩЕННЯ (літ. "А"), об'єкт житлової нерухомості: Ні
Площа:	Загальна площа (кв.м): 170.2
Адреса:	м.Київ, вулиця Михайлівська, будинок 8-А літ. "А"

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 13836784

Дата, час державної реєстрації:	18.03.2016 18:58:12
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Чуловський Володимир Анатолійович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава виникнення права власності:	ДОГОВІР КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ, серія та номер: Іу-1230, виданий 24.09.1998, видавник: Двадцята київська державна нотаріальна контора
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 28899327 від 23.03.2016 19:00:13, приватний нотаріус Чуловський Володимир Анатолійович, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Форма власності:	приватна
Розмір частки:	1/1
Власники:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "ФЕРВЮ ГЛОБАЛ РІЛ ІСТЕЙТ", причина відсутності коду СДРПОУ: особа не є резидентом України, країна реєстрації: Сполучені Штати Америки, адреса: Сполучені Штати Америки, 702 Oberlin Road, Suite 150

Raleigh, North Carolina 27605, додаткові відомості: Fairview Global Real Estate, L.L.C.

Відомості про реєстрацію іншого речового права відсутні

Відомості про державну реєстрацію іпотеки відсутні

Відомості про державну реєстрацію обтяжень відсутні

ВІДОМОСТІ
З РЕЄСТРУ ПРАВ ВЛАСНОСТІ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО

За вказаними параметрами запиту у Реєстрі прав власності на нерухоме майно відомості відсутні

ВІДОМОСТІ
З ЄДИНОГО РЕЄСТРУ ЗАБОРОН ВІДЧУЖЕННЯ ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА

За вказаними параметрами запиту у Єдиному державному реєстрі заборон відчуження об'єктів нерухомого майна відомості відсутні

ВІДОМОСТІ
З ДЕРЖАВНОГО РЕЄСТРУ ІПОТЕК

За вказаними параметрами запиту у Державному реєстрі іпотек відомості відсутні

Інформаційну довідку сформував: Чуловський Володимир Анатолійович

Підпис:

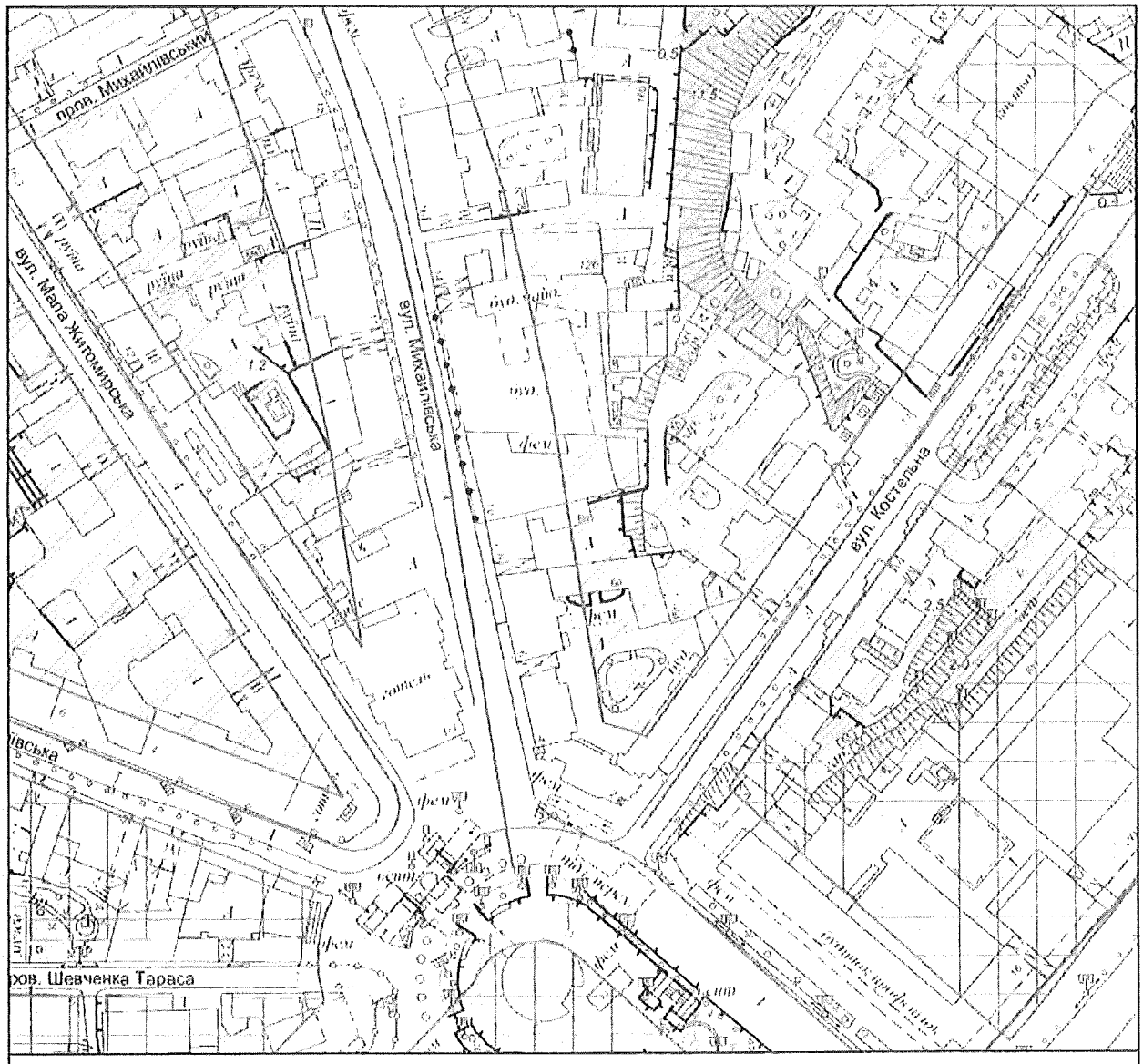
Україна Товариство з обмеженою відповідальністю "ЕфДжиАрі Юкрейн" Ідентифікаційний код 33106598

447

КИЇВМІСТОБУДУВАННЯ
ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПARTАМЕНТ МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ
вул. Хрещатик, 32, м. Київ, 01001, тел.: (044) 278 19 85, e-mail: architecture@kyivcity.gov.ua, http://www.kyiv.gov.ua, ОДРПОУ 26345852

КАДАСТРОВА ДОВІДКА З МІСТОБУДІВНОГО КАДАСТРУ
ФРАГМЕНТ ОСНОВНОГО КРЕСЛЕННЯ (ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ) ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ МІСТА

М 1:2,000



Умовні позначення

Червоні лінії

Умовні позначення вулиць і доріг за основним креслення чинного Генерального плану міста Києва

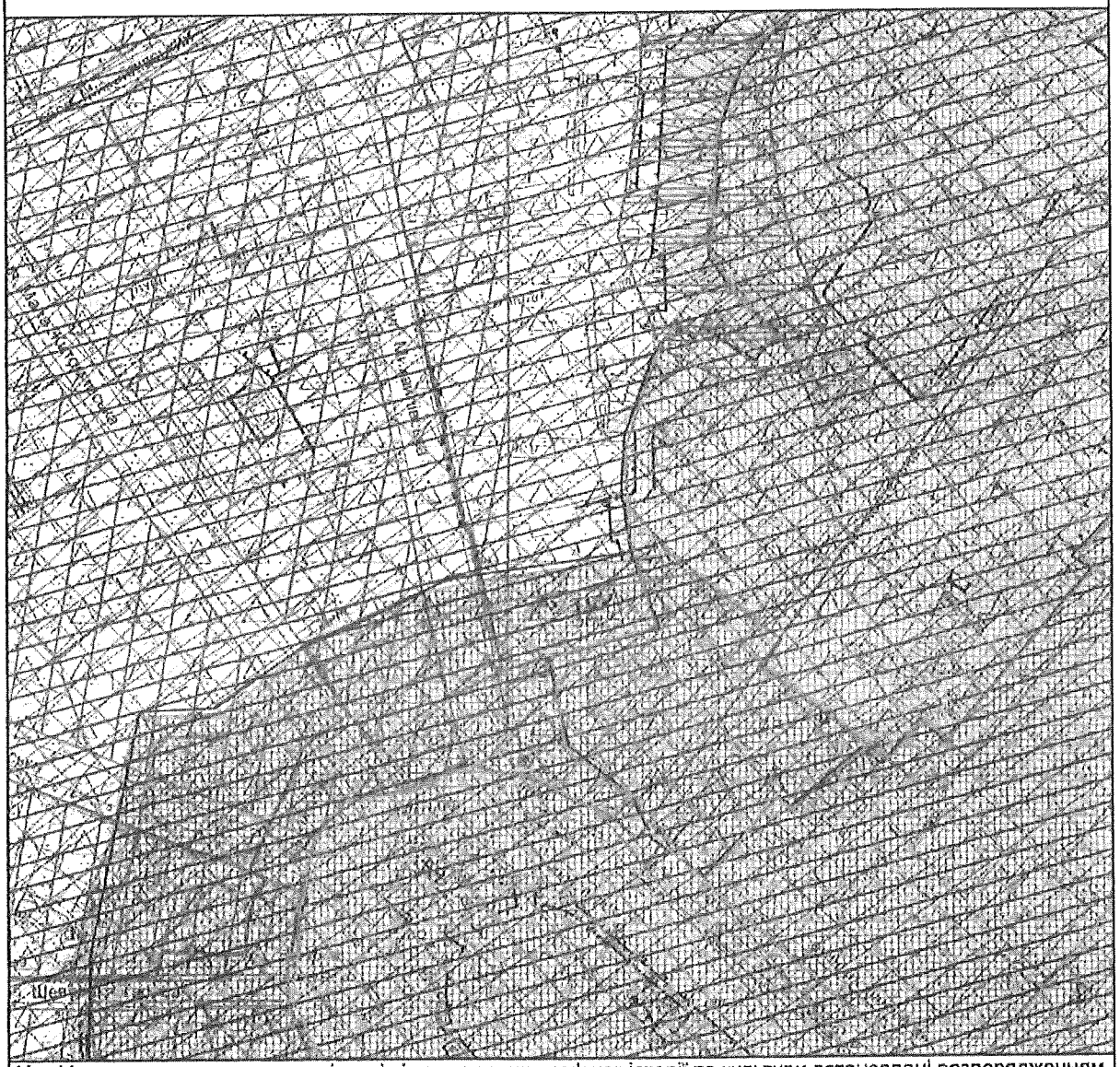
Функціональні зони територій за чинною містобудівною документацією

Території житлової середньо- та малоповерхової забудови (існуючі)

Території громадських будівель та споруд (існуючі)

ФРАГМЕНТ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ

М 1:2,000



Межі історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури встановлені розпорядженням КМДА від 17.05.2002 № 979, зона охоронюваного ландшафту - розпорядженням КМДА від 25.12.2007 № 1714, історичний ареал - історико-архітектурним опорним планом в складі чинного Генерального плану міста Києва

Умовні позначення

- Зсувонебезпечні райони
- Археологічна охоронна зона
- Зона регулювання забудови (пам'ятки)
- Територія, де нова капітальна забудова не допускається
- Території обмежень висоти проектної забудови в межах буферної зони об'єкта всесвітньої спадщини "Київ: Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська Лавра"
- Підзони охорони об'єкта всесвітньої спадщини "Київ: Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська Лавра
- Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини "Київ: Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди, Києво-Печерська Лавра"
- Територія, де нове будівництво заборонено
- Архітектурна охоронна зона
- Охоронна зона пам'яток історії
- Об'єкти містобудування
- Центральна планувальна зона
- Історичні ареали населених місць
- Території пам'яток архітектури та містобудування
- Території пам'яток історії

Замовник: ФО-П Манькута О. П.

Адреса: вул. Михайлівська, 8-А

Замовлення № 00480906 12/7/2023

МАСШТАБ МКК

Виконавець: _____ *Дзюба М.В.*

Заступник начальника СМК: _____ *Савчук А.А.*

449

П.6.3.8. Справа 467 537 961

МІНІСТЕРСТВО КУЛЬТУРИ
ТА СТРАТЕГІЧНИХ КОМУНІКАЦІЙ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ КЕРІВНИХ КАДРІВ
КУЛЬТУРИ І МИСТЕЦТВ

вул. Лаврська, 9, корп. 15, м. Київ, 01015, тел./факс: (044) 280-92-09, тел.: (044) 280-53-43
E-mail: akademiya@nakkkim.edu.ua, web-site: https://nakkkim.edu.ua/ код згідно з СДРПОУ 02214142

від 27.11. 2024 р. № 9.8.4 на № _____ від _____ 20 __ р.

Постійній комісії Київради з питань
містопланування, архітектури та
земельних відносин

Національна академія керівних кадрів культури і мистецтв просить Вас затвердити інвентаризацію земельної ділянки кадастровий номер: 8000000000:85:321:0019 за адресою: м. Київ, Подільський район, вулиця Ярославська,1 літ.А, 1/3 літ.Б. (Справа № 467 537 961)

З повагою,

Ректор Валерій МАРЧЕНКО

Київська міська рада
28.11.2024 № 08/48745

450

Д.6.3.9. Справа 421532767

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ (КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)
ДЕПАРТАМЕНТ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО ВИКОНАВЧОГО ОРГАНУ КИЇВРАДИ (КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ ДЕРЖАВНОЇ АДМІНІСТРАЦІЇ) «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО»

КП «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО»

пл. І. Франка, буд. 5, м. Київ, 01001, тел.: +380 (44) 207-61-00, E-mail: info@kte.kmda.gov.ua, сайт: https://kte.kmda.gov.ua/
Код ЄДРПОУ 40538421

№1/28/23.1.3/6866 від 06.12.2024

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

Про технічну документацію

КП «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО» є підприємством, яке здійснює ліцензійну діяльність з виробництва, транспортування та постачання теплової енергії мешканцям міста Києва.

Згідно з наказом Департаменту комунальної власності м. Києва від 04.05.2018 № 224 «Про закріплення основних засобів за комунальним підприємством виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) «Київтеплоенерго» (Підприємство) останнім прийнято в господарське відання основні засоби комунальної форми власності, у тому числі будівлю котельні на вул. Печенізькій, 4/12 у Шевченківському районі м. Києва.

Відповідно до рішення Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768 «Про затвердження Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки» КП «Київський інститут земельних відносин» (КП «КІЗВ») як співвиконавець цієї програми здійснює формування земельних ділянок м. Києва комунальної та державної власності шляхом розроблення технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Натепер КП «КІЗВ» розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 91:095 та внесено інформацію про земельну ділянку на вул. Печенізькій, 4/12 до бази даних Державного земельного кадастру за ініціативою КП «КІЗВ» з кадастровим номером 8000000000:91:095:0013, площею 0, 0591 га.

Площа зазначеної земельної ділянки в базі даних міського земельного кадастру становила 0,0766 га та після інвентаризації, безпідставно, зменшилася на 0,0175 га.

Зауважуємо, що будь-яка документація із землеустрою щодо формування зазначеної земельної ділянки на погодження до Підприємства не надавалася.

Стаття 206 Земельного кодексу України визначає, що використання землі в Україні є платним. Відповідно до п. 1 ст. 120 Земельного кодексу України Підприємство зобов'язано оформити право користування земельними ділянками, на яких розміщені об'єкти нерухомості КП «КИЇВТЕПЛОЕНЕРГО».

Враховуючи наведене, просимо повернути технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на території кадастрового кварталу 91:095 на доопрацювання КП «КІЗВ» задля внесення змін до бази даних Державного земельного кадастру в частині площі земельної ділянки на вул. Печенізькій, 4/12 у Шевченківському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:91:095:0013), необхідної для експлуатації котельні.

Додаток: копія проєкту рішення від 28.08.2024 № 08/231-1245/ПР на 58 арк. в 1 прим.

Директор департаменту
операційної діяльності

Євген ВИПЕРАЙЛЕНКО

Олена Лексіна
Олена Стеценко 207-61-72

Київська міська рада
06.12.2024 № **08/50469**

Б.6.3.9 справа 421532767

ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «СУСІДИ, Чорновола-20»

ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ
«Сусіди, Чорновола-20»

код ЄДРПОУ 44627588

01135, м. Київ, вул. В'ячеслава Чорновола, 20, тел. + 38 (050) 484-72-72, email: chornovola2005@gmail.com

Адреса для листування: Вул. В'ячеслава Чорновола, 20, кв. 63, м. Київ, 01135
Голові правління Костенко Тетяні Петрівні

Вих.№12/12-24 від12.12.2024 року

Київська міська рада
16.12.2024 № **08/52112**

Голові Постійної комісії
Київської міської ради
з питань архітектури,
містопланування
та земельних відносин
ТЕРЕНТЬЄВУ М.О.

Шановний Михайле Олександровичу!

ОСББ "Сусіди, Чорновола-20" звертається до Вас із проханням сприяти у прискоренні розгляду Постійною комісією Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин та забезпеченні прийняття Київською міською радою рішення "Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель" (проект № 08/231-1245/ПР від 28.08.2024, справа 421532767).

На одній з територій Шевченківського району, що зазначена у проекті рішення, знаходиться земельна ділянка по вул. В'ячеслава Чорновола, 20 у Шевченківському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:88:121:0061), площею 0,5822 га. Ця ділянка є місцем розташування нашого багатоквартирного житлового будинку та об'єктів, необхідних для його обслуговування і задоволення потреб співвласників.

Розгляд та погодження Постійною комісією зазначеного рішення та прийняття його на сесії Київської міської ради є важливим не тільки для об'єднань співвласників, багатоквартирні будинки яких також розташовані на земельних ділянках, що увійшли до цього проекту рішення, але і для всієї громади міста Києва.

Важливість прийняття таких рішень для співвласники багатоквартирних будинків полягає в:

• **Реалізації прав мешканців житлових будинків.** Відповідно до частини другої статті 42 Земельного кодексу України співвласники багатоквартирних будинків мають право на оформлення земельної ділянки,

на якій розташований будинок, у власність або постійне користування. Це дозволяє громадам ефективно розпоряджатися своїм майном, забезпечувати його обслуговування та благоустрій.

• **Можливості для благоустрою території та безпеки.** Наявність оформленої земельної ділянки дозволяє ОСББ інвестувати в утримання прибудинкової території: проводити ремонти, встановлювати освітлення, створювати безпечні зони для дітей та організовувати контрольований доступ до об'єкта нерухомості.

• **Зменшенні соціальної напруги.** Відсутність права на землю часто призводить до конфліктів між мешканцями та сторонніми особами (як фізичними, так і юридичними), які можуть претендувати на використання земельної ділянки, на якій розташований багатоквартирний будинок. Передача земельної ділянки з комунальної власності у користування ОСББ вирішує ці питання.

• **Системному підходу до управління міськими землями.** Ухвалення цього рішення створює умови для прозорого та ефективного використання земельних ресурсів міста, сприяючи реалізації прав інших ОСББ Києва в оформленні земельних ділянок під своїми будинками.

Важливість прийняття таких рішень для міста Києва полягає в:

• **Ефективному управлінні комунальною власністю.** Затвердження технічної документації щодо інвентаризації земель дозволяє міській владі контролювати використання земель, запобігати їх несанкціонованому зайняттю та забезпечувати надходження до міського бюджету за рахунок сплати податків і зборів.

• **Покращенні умов життя мешканців міста.** Земельні ділянки, надані у власність або постійне користування ОСББ, сприяють розвитку інфраструктури в кожному окремому будинку, що підвищує загальний рівень благоустрою міста.

Враховуючи вище викладене, просимо Вас забезпечити якнайшвидший розгляд цього питання на засіданні Постійної комісії та надати позитивний висновок для його винесення на розгляд Київської міської ради.

Дякуємо за розуміння та підтримку у вирішенні цього стратегічно важливого питання!

З повагою
Голова правління
ОСББ "Сусіди, Чорновола-20" Т.П.КОСТЕНКО

П. 6.3.10

Київський міський голова

Терентьєву М.О.

Прошу розглянути в установленому порядку.

Долгополовій Ю.М.
Хоменку Д.Ю.
Пелих В. М.

В. КЛИЧКО

12 березня 2024 р.
№ 08/9165

08296, Україна, Київська область, селище міського типу Ворзель, вул. Європейська, буд. 28-Б, приміщення 16. Ідентифікаційний код 45294794

Київська міська рада
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

Постійна комісія Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.
01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

Київська міська рада
12.03.2024 № 08/9165

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РАУМ КОНСТРАКТ» є власником об'єкту нерухомого майна, розташованого за адресою: м. Київ, м. Київ, вул. Васильківська, 42 у Голосіївському районі. Наше підприємство використовує земельну ділянку під нежитловою будівлею літ. Д відповідно до чинного законодавства та має намір оформити її у користування (оренду).

Однак, нам стало відомо, що згідно даних Публічної кадастрової карти України, в Державному земельному кадастрі України було зареєстровано земельну ділянку, кадастровий номер 8000000000:79:364:0081, межі якої повністю покривають площею земельну ділянку, на якій розміщений об'єкт нерухомого майна, що належать нашому підприємству.

Дана земельна ділянка сформована на виконання рішень Київської міської ради від 04 грудня 2018 року № 229/6280 «Про затвердження Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2019-2021 роки» та від 07.10.2021 № 2727/2768 «Про затвердження Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки» комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин», що виконує роботи із землеустрою в частині інвентаризації земель міста Києва.

Вказана земельна ділянка була зареєстрована в Кадастрі на підставі технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земельних ділянок виготовленої КП "Київський інститут земельних відносин" з цільовим призначенням: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку, який знаходиться поряд.

Варто зауважити, що вказана земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:79:364:0081) має значно більшу площу, ніж потрібна для

обслуговування багатоквартирного житлового будинку, та значно виходить за його межі, та по факту не являє собою прибудинкову територію.

Крім того, відповідно до статті 35 Закону України «Про землеустрій», інвентаризація земель проводиться з метою встановлення місця розташування об'єктів землеустрою, їхніх меж, розмірів, правового статусу, виявлення земель, що не використовуються, використовуються нераціонально або не за цільовим призначенням, виявлення і консервації деградованих сільськогосподарських угідь і забруднених земель, встановлення кількісних та якісних характеристик земель, необхідних для ведення Державного земельного кадастру, виявлення та виправлення помилок у відомостях Державного земельного кадастру, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель і прийняття на їх основі відповідних рішень органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування.

Тобто, **інвентаризація земель - це комплекс робіт по визначенню фактичного використання земельних ділянок.**

Статтею 57 Закону України, про землеустрій» передбачено, що **у разі формування земельної ділянки під час інвентаризації земель не допускається**:

а) розташування однієї будівлі на декількох земельних ділянках;

б) розташування на земельній ділянці лише окремої частини будівлі.

та, по аналогії, **розташування на одній земельній ділянці об'єктів нерухомого майна, що належать різним власникам, як у випадку з нашим підприємством.**

Конфігурація ж земельних ділянок кадастрового кварталу 79:364 є хибною і не відображає реального землекористування, а користувачі, навряд чи, планують набувати права користування на земельні ділянки в такому вигляді.

Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» інвентаризацію ділянок проведено таким чином, що унеможливлює в подальшому оформлення, зокрема, нашим підприємством земельної ділянки безпосередньо під об'єктом нерухомого майна, що перебуває у власності.

На сьогоднішній день, технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, якою сформовано вищевказані земельні ділянки, Київською міською радою не затверджувалась. Проект рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель» № 253345669 знаходиться у постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Усе вищезазначене порушує права ТОВ «РАУМ КОНСТРАКТ» як власника нерухомого майна, унеможливлюючи використання земельної ділянки на якій розміщене майно ТОВ «РАУМ КОНСТРАКТ» відповідно до чинного законодавства, зокрема на праві оренди.

Враховуючи викладене та значні технічні помилки в ході розробки документації із землеустрою щодо інвентаризації земель по кадастровому кварталу 79:364, для можливості захищення прав ТОВ «РАУМ КОНСТРАКТ,

ПРОШУ:

Не підтримувати та повернути проект рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель»

"РАУМ КОНСТРАКТ" Ідентифікаційний код 41294794

№ 253345669 по кадастровому кварталу 79:364 з усіма матеріалами на доопрацювання суб'єкту подання.

Додатки:

1) Належним чином засвідчена копія договору купівлі-продажу нежитлової будівлі.
2) Належним чином засвідчена копія Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності.
3) Належним чином посвідчена копія технічного паспорту на нежитлову будівлю літ. «Д», що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Васильківська, 42 у Голосіївському районі.
4) План-схема розміщення об'єкта нерухомого майна.

Директор **Р. Блюмін**

ДОГОВІР
КУПІВЛІ-ПРОДАЖУ НЕЖИТЛОВОЇ БУДІВЛІ

Місто Київ, чотирнадцятого грудня дві тисячі двадцять третього року.

Ми, що підписалися нижче: гр. України **Єфимов Роман Романович**, року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків який зареєстрований за адресою: , іменований далі **«ПРОДАВЕЦЬ»**, з однієї сторони, та **Товариство з обмеженою відповідальністю «РАУМ КОНСТРАКТ»** (ідентифікаційний код юридичної особи 45294794), місцезнаходження юридичної особи: Київська область, Бучанський район, смт. Ворзель, вулиця Європейська, будинок 28-Б, приміщення 16, в особі **директора Блюміна Романа Андрійовича**, реєстраційний номер облікової картки платника податків що мешкає за адресою: який діє на підставі Протоколу та Статуту, іменований далі **«ПОКУПЕЦЬ»**, з другої сторони, разом іменовані «СТОРОНИ», діючи добровільно, без будь-якого до того примушення, як фізичного, так і морального, перебуваючи при здоровому глузді та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, вільно володіючи українською мовою, що дало нам змогу самостійно прочитати та зрозуміти суть цього Договору, умови та правові наслідки, попередньо ознайомлені з вимогами чинного законодавства щодо вчинення нотаріальних дій, розуміючи значення та умови цього договору, його правові наслідки, підтверджуючи дійсність намірів при його укладанні, та те, що цей договір не носить характеру фіктивного чи удаваного, уклали цей договір про таке:

1. За цим договором Продавець зобов'язується передати у власність Покупцю, а Покупець зобов'язується прийняти та оплатити на нижчевикладених умовах **нежитлову будівлю (літ.Д)** (далі – «Нерухоме майно»), яка розташована за адресою: **місто Київ, вулиця Васильківська, будинок 42 (сорок два).**

2. **Нежитлова будівля**, що відчужується, належить Продавцю на праві приватної власності, право власності Продавця зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.10.2023 року приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Петріцькою А.П., номер відомостей про речове право: **52102455**, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: **2812313280000**. Згідно листа 057-057/Є-1128-1618 від 16.11.2023 року виданий Департаментом земельних ресурсів, інформація про зареєстроване право в Державному земельному кадастрі відсутня. Відносини Сторін щодо користування земельною ділянкою, на якій розташований зазначений Об'єкт, регулюються чинним законодавством України. Зміст статей 377 Цивільного кодексу України та 120 Земельного кодексу України нотаріусом Сторонам роз'яснено.

3. Нежитлова будівля загальною площею – 40 кв.м.

4. Згідно висновку про вартість об'єкта нерухомості від 12 грудня 2023 року, ЦАЗЧЮИ151595), вартість нежитлової будівлі складає **129 967 (сто двадцять дев'ять тисяч дев'ятсот шістдесят сім) гривень 00 копійок.**

5. Продаж нежитлової будівлі за домовленістю сторін вчиняється за **170000.00 (сто сімдесят тисяч) гривень 00 копійок.**

6. Сума в розмірі **170000.00 (сто сімдесят тисяч) гривень 00 копійок**, сплачується Покупцем протягом 14 (чотирнадцяти) робочих днів з моменту підписання цього Договору, на розрахунковий рахунок Продавця №UA143077000000026004711174128 у м. Києві, код Банку (МФО) 307770, код ЄДРПОУ 14360080, АТ "А-Банк", що підтверджується платіжним дорученням. Продавець самостійно сплачує відповідні податки та інші обов'язкові платежі (податок з доходів фізичних осіб у розмірі 5% (п'ять відсотків); військового збору у розмірі 1,5% (одна ціла п'ять десятих відсотка) від Ціни продажу), якщо такі податки підлягають сплаті у зв'язку з відчуженням нерухомого майна згідно законодавства України.

7. У випадку розірвання цього договору за ініціативою Стороною 1, вона зобов'язується повернути Стороні 2 суму зазначену у п. 5, як штраф за невиконання зобов'язань.

8. Продавець стверджує, що на момент укладення цього договору вказана нежитлова будівля не перебуває під арештом чи забороною, щодо неї не ведуться судові спори, вона не заставлена, у податковій заставі не перебуває, відносно неї не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами, треті особи не мають прав на нежитлову будівлю.

9. ПРОДАВЕЦЬ свідчить, що від ПОКУПЦЯ не приховано обставин, які мають істотне значення, та що з моменту набуття ним права власності на відчужуваний об'єкт нерухомості, він не здійснював самочинних або будь-яких інших перебудов чи перепланувань цього об'єкту нерухомості, на день укладання цього договору технічні характеристики об'єкту нерухомості відповідають правовстановлюючому документу.

10. Відповідно до інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, з Єдиного реєстру боржників, заборони відчуження, борги та арешти відсутні, в іпотеці відчужуваний об'єкт нерухомості не перебуває.

11. Об'єкт нерухомості візуально оглянуто ПОКУПЦЕМ до оформлення цього договору. Недоліки чи дефекти, які перешкоджали б його використанню за цільовим призначенням не застережені у правовстановлюючому документі на об'єкт нерухомості, на момент огляду ПОКУПЦЕМ виявлені не були. В зв'язку з цим ПОКУПЕЦЬ не наполягає на проведенні поточної технічної інвентаризації відчужуваного Нерухомого майна.

НСО
032434

12. Сторони підтверджують, що: вони не визнані недієздатними та не обмежені у дієздатності; мають всі повноваження для укладення цього договору, що вимагаються за законом та установчими документами Сторін; укладення цього договору відповідає їх інтересам; волевиявлення Сторін є вільним і усвідомленим; умови цього договору зрозумілі і відповідають дійсній домовленості Сторін; цей договір не приховує іншого правочину і спрямований на реальне настання наслідків, які обумовлені в ньому; в тексті цього договору зафіксовані всі істотні умови стосовно купівлі-продажу нежитлової будівлі.

13. Передача Нерухомого майна здійснюється за Актом приймання-передачі в день укладання цього договору, з одночасною передачею Покупцю наявної у Продавця документації на нерухоме майно.

14. Продавець зобов'язується звільнити Нерухоме майно від речей, та передати ключі від нежитлової будівлі до сьомого червня дві тисячі двадцять третього року.

15. Витрати, пов`язані з укладанням цього договору несе Покупець.

16. У випадках, не передбачених цим договором, сторони керуються чинним законодавством. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

17. Правові наслідки укриття розміру дійсної продажної ціни відчужуваного Нерухомого майна, в тому числі згідно з Законом України „Про запобігання та протидію легалізації (відмиванню) доходів, одержаних злочинним шляхом", зміст ст.ст. 16,110,167,172 Податкового кодексу України, зміст ст. ст. 190, 192, 212, 358 Кримінального Кодексу України, що передбачають кримінальну відповідальність за шахрайство, заподіяння майнової шкоди шляхом обману чи зловживання довірою, за ухилення від сплати податків, за підробку і використання підроблених документів нам, сторонам, нотаріусом роз'яснено. Зміст ст.ст. 229, 230, 231, 233, 234, 235, 377, 627, 655, 657, 659, 660 Цивільного кодексу України, ст.ст. 60, 65 Сімейного кодексу України, нотаріусом роз'яснено.

18. Нотаріусом роз'яснено сторонам зміст ст. 27 Закону України «Про нотаріат», зокрема, про те, що нотаріус не несе відповідальності у разі, якщо особа, яка звернулася до нотаріуса за вчиненням нотаріальної дії: подала неправдиву інформацію щодо будь-якого питання, пов'язаного із вчиненням нотаріальної дії; подала недійсні та/або підроблені документи; не заявила про відсутність чи наявність осіб, прав чи інтересів яких може стосуватися нотаріальна дія, за вчиненням якої звернулася особа.

19. Відповідно до ст. 640 Цивільного кодексу України цей договір є укладеним і набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення. Право власності на придбане Нерухоме майно у Покупця підлягає обов'язковій державній реєстрації і виникає з моменту такої державної реєстрації у відповідності до ст. 334 Цивільного кодексу України, ст. 3, 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

20. Цей договір укладено та посвідчено у двох примірниках, один з яких знаходиться на зберіганні у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Лозової Ю.А., а другий, викладений на спеціальному бланку нотаріальних документів, переданий Покупцю.

ПІДПИСИ:

ПРОДАВЕЦЬ _____

ПОКУПЕЦЬ _____

Місто Київ, Україна чотирнадцятого грудня дві тисячі двадцять третього року.

Цей договір посвідчено мною, Лозовою Ю.А., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особи громадян, які підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також належність **Єфимову Роману Романовичу** відчужуваного майна - **нежитлової будівлі** перевірено.

Відповідно до ст. 182 Цивільного Кодексу України право власності на нежитлову будівлю підлягає державній реєстрації у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Зареєстровано в реєстрі за № 2 15.

Приватний нотаріус

Закреслене не читати.
Читати як:
UA243052990000026203856401358
ЛРО 305299 ЕПОТОК 49360590
АТ „ПРИВАТБАНК"

ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу:	358450069
Дата, час формування:	14.12.2023 14:10:56
Витяг сформовано:	Приватний нотаріус Лозова Ю.А., Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава формування витягу:	заява з реєстраційним номером: 58528314, дата і час реєстрації заяви: 14.12.2023 13:47:25

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:	2812313280000
Об'єкт речових прав:	закінчений будівництвом об'єкт
Тип об'єкта:	Нежитлова будівля (літ. Д)
Опис об'єкта:	Загальна площа (кв.м): 40
Адреса:	м.Київ, вулиця Васильківська, будинок 42

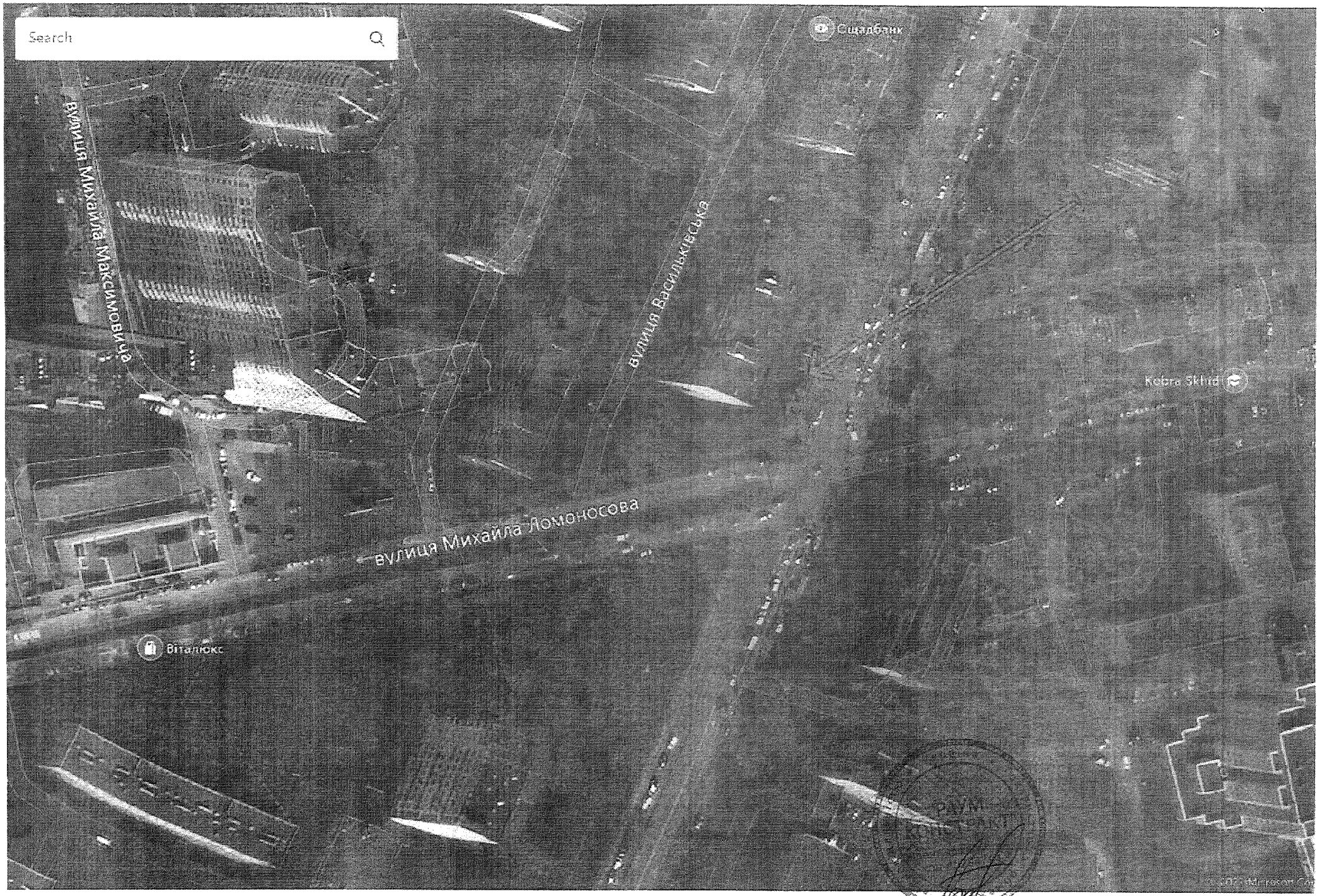
Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 52946402

Тип речового права:	право власності
Дата, час державної реєстрації:	14.12.2023 13:47:25
Державний реєстратор:	приватний нотаріус Лозова Юлія Анатоліївна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Підстава внесення запису:	Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 70704257 від 14.12.2023 14:07:54, приватний нотаріус Лозова Юлія Анатоліївна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ
Документи, подані для державної реєстрації:	договір купівлі-продажу, серія та номер: 685, виданий 14.12.2023, видавник: ПН Лозова Ю.А
Ціна нерухомого майна, встановлена у договорі:	170000,00
Власники:	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "РАУМ КОНСТРАКТ", код ЄДРПОУ: 45294794

Витяг сформував: Лозова Ю.А.

RRP-4HKGB1393


Search
Ощадбанк
вулиця Михайла Максимовича
вулиця Васильківська
Kebra Sklad
вулиця Михайла Ломоносова
Віталюкс

П.6.3.14 Справа 325389124

ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «РІЧНА-3»
місто Київ, вулиця Річна, 3
Код ЄДРПОУ 44368901

№ 3 від 15 січня 2025 року

Голові комісії КМР з питань архітектури
містобудування та земельних відносин
Терентьєву М.О.
м.Київ,01044 вул. Хрещатик, 36

ОСББ «РІЧНА-3»
01135, місто Київ, вулиця Річна, 3,
р/рUA903052990000026007026229474
в АТ КБ»ПРИВАТБАНК» МФО305299
e-mail: osbb.richna.3@gmail.com

Шановний пане Михайло !

Просимо Вас включити на чергове засідання комісії питання розгляд проекту рішення № 325389124 «кадастровий квартал 88;145», що до земельної ділянки прибудинкової території ОСББ «Річна 3» (кадастровий номер 800000000:88:145:0017), та передати на затвердження до сесії Київради.

Відсутність цього документа ускладнює складання кошторису на реконструкцію, благоустрій прибудинкової території, де зараз вже зроблений ландшафтний куток за створення якого ми отримали нагороду на конкурсі «Найкраще квіткове подвір'я багатоквартирного будинку 2024» проведеному рамках форуму від ГС «Київська асоціація ОСББ та ЖБК» - Київський Форум ОСББ 2024, наша прибудинкова територія зайняла 1 місце.

Додатки: 2 листа

З повагою
Голова Вячеслав Висневський

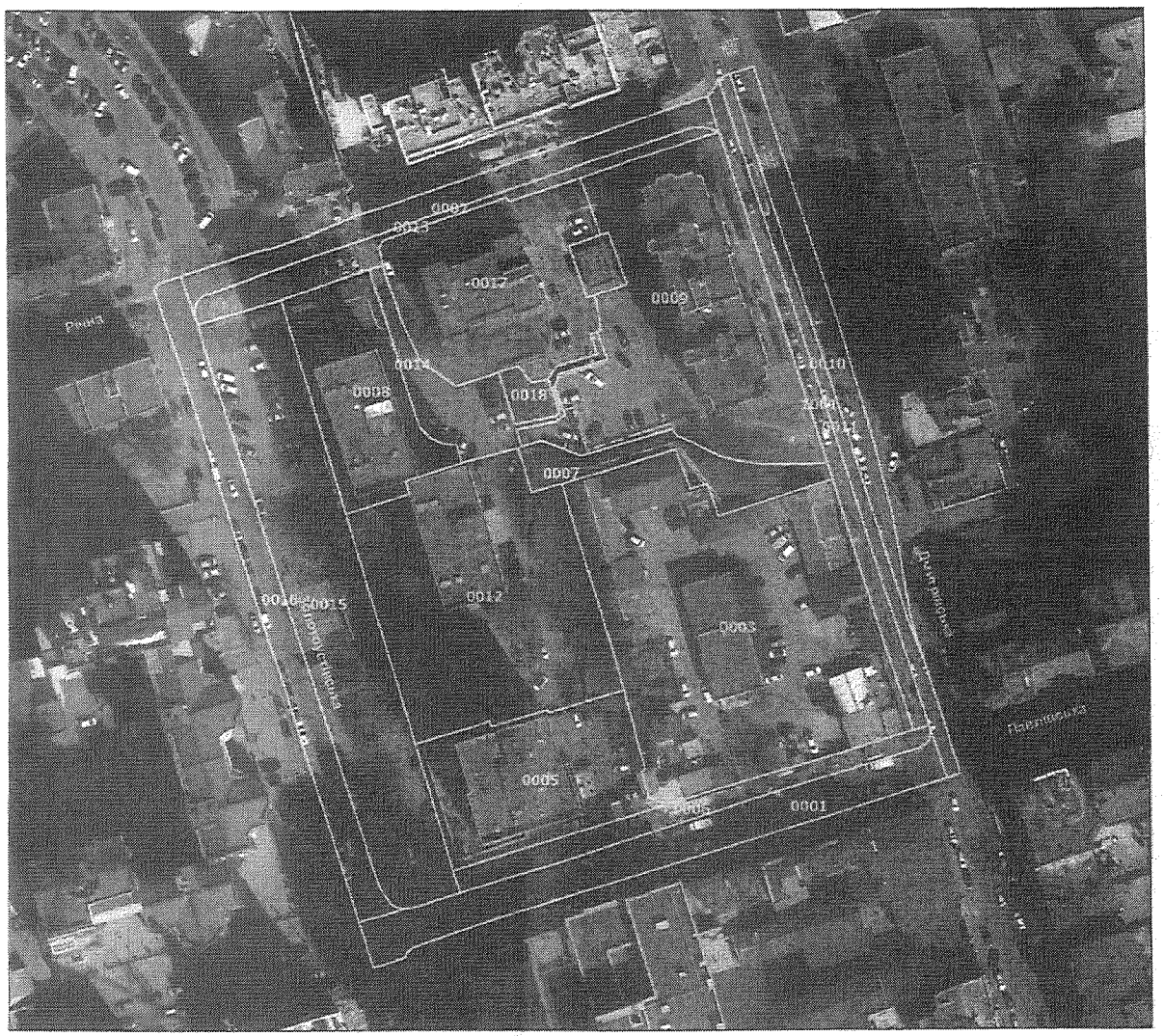
Київська міська рада
22.01.2025 № **08/2371**

Проект рішення № 325389124

Кадастровий квартал: 88:145

Шевченківський район

№ з/п	Кад. номер	Код цільового призначення	Пл
1	0001	12.04	0,
2	0002	12.04	0,
3	0003	03.07	0,
4	0005	02.10	0,
5	0006	12.13	0,
6	0007	11.04	0,
7	0008	02.10	0,
8	0009	02.10	0,
9	0010	12.04	0,
10	0011	12.07	0,
11	0012	02.03	0,
12	0013	12.13	0,
13	0014	02.12	0,
14	0015	12.13	0,
15	0016	12.04	0,
16	0017	02.10	0,
17	0018	11.04	0,
18	1001	12.04	0,
	Разом		2,



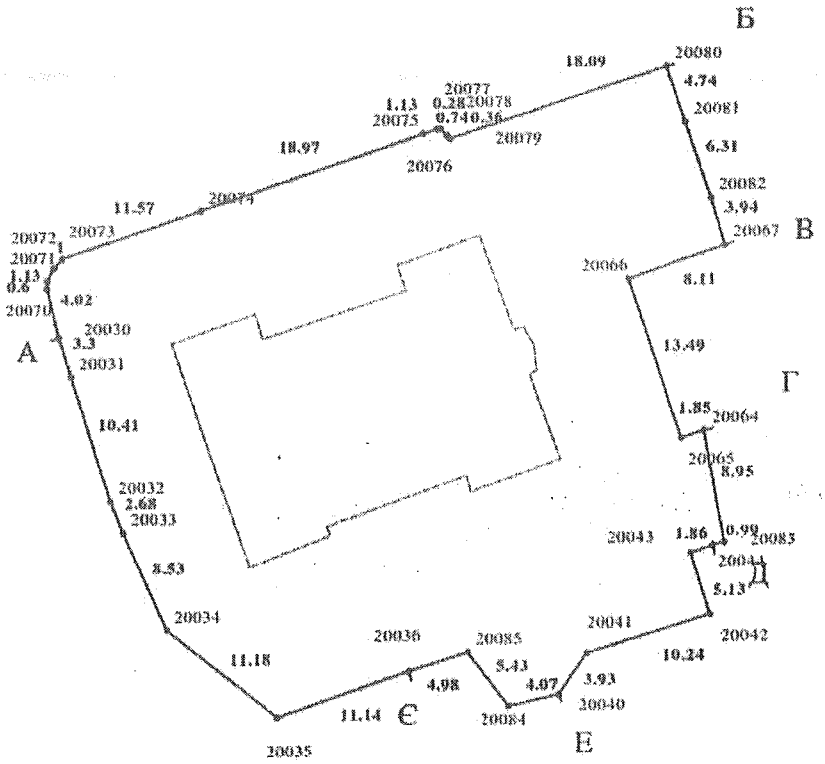
Умовні позначення:

Межі земельних ділянок

Додаток
до витягу з Державного земельного кадастру
про земельну ділянку
від 31.10.2024 р. № НВ-6800708042024

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:88:145:0017

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



Масштаб 1: 500

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру.

П. 6.3.15 /справа 499538237

УКРАЇНА
Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Печерські схили»
м. Київ 01103 вул. А. Верхогляда, 4 код ЄДРПОУ 40517616
р/р IBAN UA 85 305299000002600902670314 7 в АТ КБ «Приватбанк» МФО 305299
тел. 0672092679 E-mail: golova@dragomirova4.kiev.ua

« 22 » січня 2025 р. м. Київ
№ 313

Голові постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури ,містобудування та земельних відносин
Терентьєву М О.

Шановний Михайле Олександровичу!

Комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» та Департаментом Земельних ресурсів Виконавчого органу Київської міської ради при інвентаризації земель м. Києва , що виконується в межах Міської цільової програми використання та охорони земель на 2022-2025 роки , затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021р. №2727/2768 **не враховані** наші пропозиції, які було надано в листах №278 від 11 рудня 2023 року та №308 від 20 грудня 2024 року.(копії листа №278 від 11 грудня 2023 року та №308 від 20 грудня 2024 року додаються).

Прошу Вас повернути на доопрацювання Проект рішення Київської міської ради 08/231-1958/ПР від 18.12.2024 р Комунальному підприємству «Київський інститут земельних відносин» та Департаменту Земельних ресурсів Виконавчого органу Київської міської ради

Додаток на 3х арк.

З повагою,

Голова
ОСББ «Печерські схили» **Микола ШАВЛОВСЬКИЙ**

Київська міська рада
22.01.2025 № **08/2329**

Контактний телефон: (067)209- 26-79
E-mail: golova@dragomirova4.kiev.ua

УКРАЇНА
Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Драгомирова-4»
м. Київ 01103 вул. Андрія Верхогляда, 4, код ЄДРПОУ 40517616
р/р IBAN UA 85 305299000002600902670314 7 в АТ КБ «Приватбанк» МФО 380775
тел. 0672092679 E-mail: golova@dragomirova4.kiev.ua

№ 278 «11» грудня 2023 р. **м. Київ**

Директору Департаменту Земельних ресурсів Виконавчого органу Київської міської ради Валентині Миколаївні
Пелих В. М. ! Watsap
Директору КП «Київський інститут земельних відносин»
Долинському І. М.
Голові постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин
Терентьєву М.О.

Комунальне підприємство «Київський інститут земельних відносин» є розробником технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель м. Києва, що виконується в межах Міської цільової програми використання та охорони земель на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021р. №2727/2768.

На виконання заходів вказаної програми до Державного земельного кадастру КП «КІЗВ» без погодження з ОСББ «Драгомироа-4» внесені відомості щодо земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:244:0058 , в якому некоректно нанесені межі території, які обслуговує ОСББ «Драгомирова-4», а саме:
1. По лінії А-Б кадастрового плану ділянки відсутній існуючий проїзд до під'їздів будинку та до сміттєзбірника (територія тупикова Дод.№1,2).
2. По лінії Д-Г межа проведена по стіні існуючого будинку : 1. Відсутнє нанесення підземних гаражів. 2. Наявність дитячого майданчика та виходу на вул. М. Костомарова (Додаток №3,4) 3. Входи в офісні приміщення. 4. Наявність пожежного та аварійного проїзду на вул. М. Костомарова (Додаток №5,6)

Ділянку з кадастровим номером 8000000000:82:244:0009 площею 0,3823 га рішенням IX сесії VIII скликання Київської міської ради №426/7999 від 12.12.2019р. було поновлено Міністерству оборони України договір оренди земельної ділянки для будівництва підземного паркінгу терміном на 3 роки, який давно закінчився, рішення не виконано, тому вказана ділянка повернулася в комунальну власність міста (копія рішення сесії додається Додаток №7).

На підставі раніше викладеного, просимо Вас внести наші пропозиції на коригування в технічну документацію ділянки ОСББ «Драгомирова-4» з кадастровим номером 8000000000:82:244:0058 (схема з пропозиціями додається Додаток №8):

1. По лінії А-Б кадастрового плану ділянки внести існуючий проїзд до під'їздів будинку та до сміттєзбірника .
2. По лінії Д-Г змінити межі на відстані 11 метрів від існуючої будівлі (схема і фотоматеріал додається).
3. Добавити «Зелену зону» в районі підпірної стіни, так як її обслуговує ОСББ « Драгомирова-4». (фото додається Додаток №1).

Додатки на 8 аркушах.

З повагою,

Голова Правління М. М. Шавловський

УКРАЇНА
Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Печерські схили»
м. Київ 01103 вул. Андрія Верхогляда, 4, код ЄДРПОУ 40517616
р/р IBAN UA 85 305299000002600902670314 7 в АТ КБ «Приватбанк» МФО 380775
тел. 0672092679 E-mail: golova@dragomirova4.kiev.ua

№ 308 «20 » грудня 2024 р. м. Київ

«Про розроблення технічної
Документації із землеустрою з поділом та
об'єднання земельних ділянок»

Директору Департаменту Земельних ресурсів Виконавчого органу Київської міської ради
Пелих В. М.
Директору КП «Київський інститут земельних відносин»
Долинському І. М.

Комунальне підприємство «Київський інститут земельних відносин» є розробником технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель м. Києва, що виконується в межах Міської цільової програми використання та охорони земель на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021р. №2727/2768.

Відповідно до рекомендації листа Департаменту земельних ресурсів №057-17350 від 12.11.2014 р.(додаток№1) та Рішення 2 сесії 9 скликання Київської міської ради від 02.11.2023 року №7155/7196 (додаток №2) ОСББ «Печерські схили» звертається з проханням при розробити технічну документацію із землеустрою земельної ділянки за адресою : м. Київ, вул. Андрія Верхогляда, буд. №4 на якій розташований будинок ОСББ «Печерські схили» з земельними ділянками з кадастровими номерами 8000000000:82:244:0009 та 8000000000:82:244:0058 . При розробці технічної документації із землеустрою земельної ділянки врахувати наступну ситуацію, а саме:

1) На земельній ділянці з кадастровими номером 8000000000:82:244:0058 по лінії Б кадастрового плану ділянки відсутній існуючий проїзд до під'їздів будинку та до сміттєзбірника (територія тупикова Додаток № 3).

2) На земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:82:244:0009 по лінії Д-Г межа проведена по стіні існуючого будинку: 1. Відсутні нанесення: 1.1 підземних гаражів. 1.2. Наявність дитячого майданчика та виходу на вул. М.

Костомарова 1.3. Входи в офісні приміщення. 1.4. Наявність пожежного та аварійного проїздів(додаток №4).

Ділянка з кадастровим номером 8000000000:82:244:0009 площею 0,3823 га яка відповідно до договору оренди від 08.09.2005 №82-6-00314 та договору про укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк від 02.09.2021р №1526 передавалось Міністерству оборони України в оренду до 02.09.2024р. на теперішній час є **припиненим**, у зв'язку із закінченням строку, на який він укладався та залишається у власності громади м. Києва (дод.№ 5 лист Департаменту земельних ресурсів від 20.12.2023р. №05702-17037).

На підставі раніше викладеного, просимо Вас внести наші пропозиції на коригування в технічну документацію ділянки ОСББ «Печерські схили» з кадастровим номером 8000000000:82:244:0058 (додаток №6), а саме:

1. По лінії А-Б кадастрового плану ділянки внести існуючий проїзд до під'їздів будинку та до сміттєзбірника (фото додається дод.№6)) .
2. По лінії Д-Г на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:82:244:0009 виконати поділ на дві ділянки: площею 0,0881га та включити неї до земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:244:0058; площею 0.295 залишити за ділянкою з кадастровим номером 8000000000:82:244:0009 (схема і фотоматеріал додається дод.№7).
3. До земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:82:244:0058 приєднати «Зелену зону» в районі підпірної стіни подвір'я житлового будинку, так як її обслуговує ОСББ «Печерські схили». (схема і фото додається дод.№7 та лист КП КІЗВ від 19.01.2024р. №313-32/431).

Додатки на 14 аркушах.

Голова Правління М. М. Шавловський

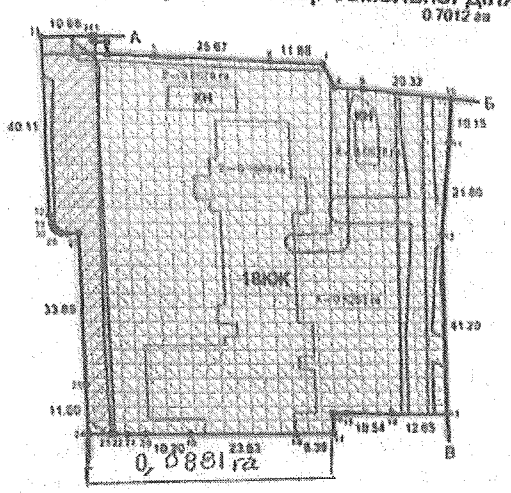
Вик. 067 209 26 79

1233

Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:82:244:0058

0.7012 га



Координати поворотних точок меж земельної ділянки

Ві точки на схемі	Відстань (метрів)	Координати X	Координати Y
1	1.37	5586919.370	303250.320
2	2.54	5586917.999	303250.317
3	2.77	5586918.021	303252.857
4	10.60	5586915.250	303252.899
5	25.87	5586915.078	303263.398
6	11.88	5586914.450	303289.059
7	6.00	5586914.338	303300.935
8	6.43	5586908.928	303303.545
9	20.32	5586908.707	303309.967
10	10.15	5586907.012	303330.217
11	21.60	5586896.893	303329.403
12	41.20	5586875.476	303328.699
13	12.68	5586834.290	303325.650
14	10.54	5586834.450	303313.040
15	3.19	5586834.600	303302.500
16	4.65	5586834.640	303299.400
17	8.39	5586829.990	303299.340
18	23.83	5586830.010	303290.950
19	10.20	5586830.100	303267.120
20	4.00	5586830.140	303256.920
21	2.76	5586830.160	303252.920
22	0.88	5586830.170	303250.160
23	4.80	5586830.170	303249.280
24	11.00	5586830.200	303244.480
25	33.89	5586841.202	303244.498
26	2.38	5586875.086	303244.554
27	1.29	5586875.053	303242.174
28	1.10	5586875.117	303240.887
29	0.82	5586875.674	303239.944
30	1.09	5586876.232	303239.343
31	1.92	5586877.217	303238.871
32	40.11	5586879.106	303238.523
33	10.88	5586919.217	303238.640
34	0.70	5586919.380	303249.620
1			

Опис меж

Від А до Б землі, не надані у власність або користування в межах населених пунктів

Від Б до В землі, не надані у власність або користування в межах населених пунктів

Від В до Г Територіальна громада міста Києва в особі Київської міської ради (8000000000:82:244:0009)

Від Г до А землі, не надані у власність або користування в межах населених пунктів

Земельні угіддя

№	Код	Призначення	Площа, га
1	007.02	Багатоповерхова забудова	0.5253
2	007.02	Багатоповерхова забудова	0.1604
3	007.02	Багатоповерхова забудова	0.0078
4	007.02	Багатоповерхова забудова	0.0077

Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж зони обмеження 05.01.1 – Територій в чарезних лініях (територій в чарезних лініях)

номер точки	відстань (метрів)	координати X	координати Y
1	10.88	5586919.217	303239.640
2	0.70	5586919.380	303249.620
3	1.37	5586919.370	303250.320
4	8.61	5586917.999	303250.317
5	79.22	5586909.390	303250.309
6	0.88	5586830.170	303250.160
7	4.80	5586830.170	303249.280
8	11.00	5586830.200	303244.480
9	33.89	5586841.202	303244.498
10	2.38	5586875.086	303244.554
11	1.29	5586875.053	303242.174
12	1.10	5586875.117	303240.887
13	0.82	5586875.674	303239.944
14	1.09	5586876.232	303239.343
15	1.92	5586877.217	303238.871
16	40.11	5586879.106	303238.523
1			

Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж зони обмеження 01.05 – Охоронна зона нового інженерних комунікацій (дощова каналізація) (2)

номер точки	відстань (метрів)	координати X	координати Y
1	9.06	5586860.763	303326.472
2	3.62	5586860.729	303326.272
3	0.38	5586864.320	303325.820
4	0.53	5586864.700	303325.790
5	4.60	5586865.230	303325.840
1			

Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж зони обмеження 01.05 – Охоронна зона нового інженерних комунікацій (побутова каналізація)

номер точки	відстань (метрів)	координати X	координати Y
1	1.27	5586908.070	303317.567
2	4.74	5586907.964	303318.537
3	73.25	5586907.569	303323.656
4	4.65	5586834.360	303321.330
5	1.16	5586834.410	303316.480
6	73.67	5586834.430	303315.320
1			

Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж зони обмеження 05.01 – Зона особливого режиму забудови (водоохоронна територія)

номер точки	відстань (метрів)	координати X	координати Y
1	8.24	5586833.408	303244.480
2	4.14	5586830.180	303249.620
3	3.21	5586830.200	303244.480
1			

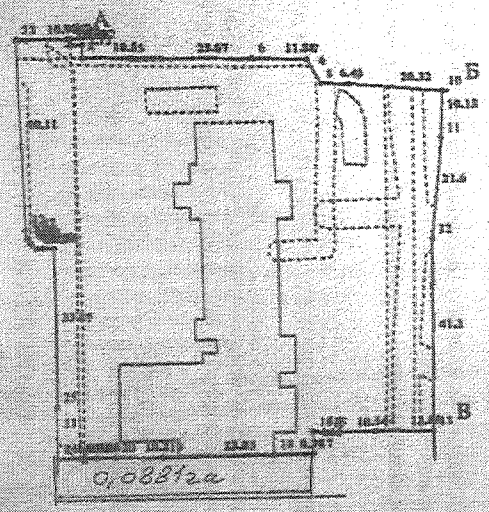
Кадастровий квартал		8000000000:82:244
Місце розташування		місто Київ, Печерський район, вулиця Андрія Верхогляда, 4
Цільове призначення	Категорія земель	200 – Землі житлової та громадської забудови
	Код виду цільового призначення	02.10
Площа, га		0.7012

Сертифікований інженер-землевпорядник	Т.Ю.Камінська	2020	Київська міська рада місто Київ, Печерський район, вулиця Андрія Верхогляда, 4			
Виконавець	О.М.Гучек	2020	Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель	Стадія	Аркуш	Аркушів
				ТД	1	3
			Кадастровий план земельної ділянки Масштаб 1:1500	КП ЮЗВ Київ - 2020		

Додаток
до витягу з Державного земельного кадастру
про земельну ділянку
від 09.10.2024 р. № НВ-0500901212024

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:82:244:0058

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



Масштаб 1:1000

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру

Умовні позначення:

Опис меж:

Від А до Б землі, не надані у власність або кор
в межах населених пунктів;

Від Б до В землі, не надані у власність або кор
в межах населених пунктів;

Від В до Г Територіальна громада міста Києв
Київської міської ради (8000000000:82:244:00

Від Г до А землі, не надані у власність або ко
в межах населених пунктів;

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру