



08/231-1245/ПР  
06.10.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про надання КИЇВСЬКОМУ  
КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ  
ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА  
ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ  
МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» земельної  
ділянки в постійне користування для  
обслуговування та експлуатації зелених  
насаджень на вул. Райдужній, 63, 65 у  
Дніпровському районі міста Києва



756070390

Відповідно до статей 9, 20, 83, 92, 116, 122, 123, 186 та пункту 23 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи витяг з протоколу № 2/98 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань екологічної політики від 12 лютого 2020 року, розглянувши проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки (зміна цільового призначення) та заяву КИЇВСЬКОГО КОМУНАЛЬНОГО ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» від 05 вересня 2023 року № 72020-007825794-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста «Київзеленбуд» для обслуговування та експлуатації зелених насаджень (зміна цільового призначення) на вул. Райдужній, 63, 65 у Дніпровському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:66:079:0038) (категорія земель – землі рекреаційного призначення, код виду

цільового призначення – 07.08, заява ДЦ від 05 вересня 2023 року № 72020-007825794-031-03 справа № 756070390).

2. Змінити категорію земель «землі житлової та громадської забудови» та код виду цільового призначення «02.07 – для іншої житлової забудови» земельної ділянки площею 0,3305 га (кадастровий номер 8000000000:66:079:0038) на вул. Райдужній, 63, 65 у Дніпровському районі міста Києва на категорію земель «землі рекреаційного призначення» та код виду цільового призначення – «07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування».

3. Надати КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 0,3305 га (кадастровий номер 8000000000:66:079:0038) для обслуговування та експлуатації зелених насаджень (код виду цільового призначення – 07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування) на вул. Райдужній, 63, 65 у Дніпровському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

4. КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД»:

4.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

4.2. Вжити заходів щодо державної реєстрації права постійного користування земельною ділянкою у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

4.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

4.5. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:079:0038) та щодо державної реєстрації обмежень у використанні земельної ділянки у порядку, встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр», і дотримуватися зареєстрованих обмежень.

4.6. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженнями відповідно до містобудівного законодавства та вимог Закону України «Про автомобільні дороги».

5. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО



## ПОДАННЯ:

Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

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

Валентина ПЕЛИХ

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

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

## ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань екологічної політики

Голова

Денис МОСКАЛЬ

Секретар

Євгенія КУЛЕБА

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-58302 від 13.09.2023

до 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 обслуговування та експлуатації зелених насаджень  
на вул. Райдужній, 63, 65 у Дніпровському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 756070390



## 1. Юридична особа:

Назва	КИЇВСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» (далі – КО «КИЇВЗЕЛЕНБУД»)
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ, Код ЄДРПОУ:00022527, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01044, місто Київ, вул. Хрещатик, 36
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 06.09.2023 № 756070390

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:66:079:0038).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дніпровський, вул. Райдужна, 63, 65
Площа	0,3305 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (постійне користування)
Категорія земель:	
існуюча	землі житлової та громадської забудови
проектна	землі рекреаційного призначення
Вид цільового призначення:	
існуючий	02.07 для іншої житлової забудови
проектний	07.08 земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування (для обслуговування та експлуатації зелених насаджень)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	3 596 110 грн 65 коп.

\*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.



### 3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, на підставі якого та відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

### 4. Мета прийняття рішення.

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

### 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	На земельній ділянці розташовані два спортивних майданчики.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до території житлової забудови багатоповерхової (існуючої), частково до території громадських будівель та споруд (існуючої) та частково до території вулиць та доріг. Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (зі змінами), код виду цільового призначення – 07.08 (земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування) є супутнім видом цільового призначення у вищевказаних видах функціонального призначення території.
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 07.03.2017, номер відомостей про речове право 19364345 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.09.2023 № 346480585).
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	На підставі рішення Київської міської ради від 14.06.2007 № 851/1512 «Про передачу товариству з обмеженою відповідальністю «ФІНДЖЕК» земельної ділянки для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі м. Києва» та рішення Господарського суду м. Києва від 24.12.2007 № 30/491 земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:66:079:0038) передана в оренду на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю «ФІНДЖЕК» для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним

<p>Інші особливості:</p>	<p>майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі м. Києва (договір оренди земельної ділянки від 30.01.2008 № 66-6-00448).</p> <p>Постановою Київського апеляційного господарського суду від 09.02.2017 у справі № 910/12404/16 та постановою Вищого господарського суду України від 13.04.2017, визнано укладеним договір про поновлення договору оренди вказаної земельної ділянки на 5 років.</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 14.11.2019 № 248/7821 «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 30.01.2008 № 66-6-00448, укладеного між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ФІНДЖЕК» для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі м. Києва» розірвано договір оренди земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:66:079:0038) площею 0,3305 га від 30.01.2018 № 66-6-00448 укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «ФІНДЖЕК» для будівництва житлового комплексу з вбудованими нежитловими приміщеннями, паркінгами та спортивним майданчиком на вул. Райдужній у Дніпровському районі міста Києва на підставі пункту 34 рішення Київської міської ради від 27.11.2003 № 236/1111 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею».</p> <p>Рішенням Господарського суду міста Києва від 29.10.2021 у справі № 910/383/20, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 22.11.2022 та постановою Верховного Суду від 31.01.2023 відмовлено у задоволенні позову товариства з обмеженою відповідальністю «ФІНДЖЕК» про визнання протиправним рішення Київської міської ради від 14.11.2019 № 248/7821.</p> <p>Відповідно до витягу з протоколу засідання постійної комісії Київської міської ради з питань екологічної політики від 12.02.2020 № 2/98 зазначеною комісією підтримано ініціативу депутата Київської міської ради Буділова М.М. стосовно створення зеленої зони (скверу) на цій земельній ділянці.</p> <p>Частина земельної ділянки розташована в межах червоних ліній.</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання або відмову в наданні земельної ділянки в постійне користування, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</p>
--------------------------	---



Інші особливості:	<i>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16. Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i>
-------------------	--

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

#### **7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

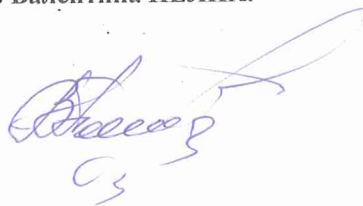
Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме: 35 961 грн 11 коп (1%).

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



Код земельної ділянки: 66:079:0038

Справа 756070390

Площа: 0.3305 га

Адрес земельної ділянки: вул. Райдужна, 63, 65

Заявник: КИЇВСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД»

Вид та термін користування: постійне користування

Цільове призначення: 07.08, земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування



Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community





Відомості про право власності / право постійного користування  
згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Вид права	Право власності
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Найменування	Київська міська рада
Реквізити документа, що посвідчує особу	
Податковий номер	22883141
Частка у спільній власності	1
Документ, який є підставою для виникнення права	Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", Президент України 06.09.2012 № 5245-VI;

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Відомості з ДРРП не надходили

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 №.1051, не зареєстровані.

Відомості про обтяження згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно







Опис меж:

Від А до Б Кооператив "Квазар-4";  
Від Б до В Кооператив "Автомат-1";  
Від В до Г Землі не надані у власність чи користування;  
Від Г до Д Державна Академія житлово-комунального господарства;  
Від Д до А Землі не надані у власність чи користування;

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:	
	1	2
Площа земельної ділянки, гектарів 0.3305		0.3305





**Заступник міського голови –  
секретар Київської міської ради**

---

Терентьеву М. О.  
Москалю Д. Д.  
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 06.10.2023  
№ 08/231 - 1245/ІР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.  
Прокопіву В. В. – до відома



Володимир БОНДАРЕНКО

“06” жовтня 2023 року  
№ 08/231 - 1245/ІР



08/231-1245/ПР  
06.10.2023



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](mailto:kyivland@kyivcity.gov.ua) Код ЄДРПОУ 26199097

06.10.23 № 05715-СЛ-58302

Заступнику міського голови-  
секретарю Київської міської ради  
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проект рішення Київської міської ради «Про надання КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» земельної ділянки у постійне користування для обслуговування та експлуатації зелених насаджень на вул. Райдужній, 63, 65 у Дніпровському районі міста Києва» (справа № 756070390) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 756070390 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 756070390 на 4 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 13.09.2023 №НВ-0001888062023 на 2 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.09.2023 № 346480585 на 2 арк. в 1 примірнику;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- заява КИЇВСЬКОГО КОМУНАЛЬНОГО ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» від 05.09.2023 № 72020-007825794-031-03 на 7 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ