



08/231-1378/11P  
23.04.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про надання громадській організації «ВETERANІВ та ІНВАЛІДІВ АТО» земельної ділянки у постійне користування для будівництва, експлуатації та обслуговування житлових будинків з благоустроєм та утриманням території на вул. Квітки Цісик, 34, 36 в Оболонському районі міста Києва



239698271

Відповідно до статей 9, 83, 92, 116, 122, 123, 186 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», 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» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву громадської організації «ВETERANІВ та ІНВАЛІДІВ АТО» від 11 березня 2021 року № 67036-005649609-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ГРОМАДСЬКІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «ВETERANІВ ТА ІНВАЛІДІВ АТО» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлових будинків з благоустроєм та утриманням території на вул. Квітки Цісик, 34, 36 в Оболонському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 02.03), заява ДЦ від 11 березня 2021 року № 67036-005649609-031-03, справа № 239698271.

2. Надати громадській організації «ВETERANІВ та ІНВАЛІДІВ АТО», за умови виконання пункту 3 цього рішення, у постійне користування земельну ділянку площею 1,0215 га (кадастровий номер 8000000000:85:067:0002, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 30 березня 2021 № НВ-0006594742021 для будівництва, експлуатації та обслуговування житлових будинків з благоустроєм та утриманням території (код КВЦПЗ –

02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку) на вул. Квітки Цісик, 34, 36 у Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. Громадській організації «ВETERANІВ та ІНВАЛІДІВ АТО»:

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

3.2. 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».

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.5. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19 червня 2019 року № 6157/0/012/19-19.

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

3.7. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

3.8. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

4. 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.

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

Київський міський голова

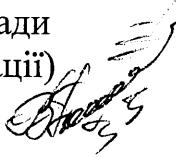
Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**

Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних повноважень

  
Петро ОЛЕНИЧ

В.о. директора Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

  
Валентина ПЕЛИХ

Заступник директора Департаменту –  
начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

  
Алла ВАСИЛЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**


28.04.2021  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин


Голова

  
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

  
Юрій ФЕДОРЕНКО

 В.о. Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

  
В. Положенська  
пра. Володимирська  
№ 16.06.21 № 130.1242



# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-20002 від 05.04.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про надання громадській організації «ВЕТЕРАНІВ та ІНВАЛІДІВ АТО» земельної ділянки у постійне користування для будівництва, експлуатації та обслуговування житлових будинків з благоустроєм та утриманням території на вул. Квітки Цісик, 34, 36 в Оболонському районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 239698271



## 1. Юридична особа:

Назва	<i>Громадська організація «ВЕТЕРАНІВ та ІНВАЛІДІВ АТО»</i>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<i>ФЕДЬКО ФЕДІР ВАСИЛЬОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 02098, місто Київ, ПРОСПЕКТ БРОВАРСЬКИЙ, будинок 89, квартира 1</i> <i>ТУРЧАК ЄВГЕН ПАВЛОВИЧ, Країна громадянства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 02222, місто Київ, ВУЛИЦЯ БАЛЬЗАКА, будинок 84, квартира 203</i>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<i>Відсутній</i>
Реєстраційний номер:	<i>від 22.03.2021 № 239698271</i>

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:067:0002).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Оболонський, вул. Квітки Цісик, 34, 36</i>
Площа	<i>1,0215 га</i>
Вид та термін користування	<i>право в процесі оформлення (постійне користування)</i>
Вид використання	<i>для будівництва, експлуатації та обслуговування житлових будинків з благоустроєм та утриманням території</i>
Цільове призначення	<i>02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>15 432 067 грн 95 коп.</i>

\*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, який згідно із Земельним кодексом України погоджено з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської міської державної адміністрації у сфері містобудування та архітектури:

*від 25.07.2019 № 7342/0/012/09-19*

територіальний орган центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин (екстериторіальне погодження):

*від 17.09.2019 № 11458/82-19*

*від 16.03.2020 № 4399/82-20.*

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

#### 4. Мета прийняття рішення.

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

#### 5. Особливі характеристики ділянки.

<b>Наявність будівель і споруд на ділянці:</b>	<i>Земельна ділянка вільна від капітальної забудови.</i>
<b>Наявність ДПТ:</b>	<i>Відповідно до детального плану території, затвердженого рішенням Київської міської ради від 09.07.2009 № 787/1843 земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатопверхової житлової забудови.</i>
<b>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</b>	<i>Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території рекреаційної забудови.</i>
<b>Правовий режим:</b>	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
<b>Розташування в зеленій зоні:</b>	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
<b>Інші особливості:</b>	<p><i>За даними офіційного порталу Державної податкової служби України станом на 04.04.2021 платник податків - ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ "ВETERANІВ ТА ІНВАЛІДІВ АТО" не має податкового боргу.</i></p> <p><i>Земельна ділянка надається відповідно до пункту «б» частини другої статті 92 Земельного кодексу України, якою передбачено право набуття громадськими організаціями осіб з інвалідністю України, їх підприємствами (об'єднаннями), установами та організаціями права постійного користування земельною ділянкою із земель державної та комунальної власності.</i></p> <p><i>За даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (копія довідки Головного управління статистики у м. Києві від 25.05.2018 № 06-413) ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ "ВETERANІВ ТА ІНВАЛІДІВ АТО" згідно з класифікацією організаційно-правових форм господарювання (КОПФГ) класифіковано з кодом: 815 громадська організація.</i></p> <p><i>Матеріали справи містять перелік членів (ветеранів та інвалідів АТО міста Києва) ГО "ВETERANІВ ТА ІНВАЛІДІВ АТО" на 2021 рік, які потребують забезпечення житлом.</i></p>

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи 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 квітня 2017 року № 241/2463.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України орієнтовний розмір земельного податку складатиме: **1 543 грн 21 коп. (0,01%)**.

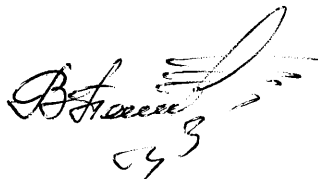
**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: в.о. директора Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

В.о. директора Департаменту  
земельних ресурсів



**Валентина ПЕЛИХ**



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА  
ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 358к

Витяг з протоколу № 6/8  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 28.04.2021

11.4.14. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про надання громадській організації «ВETERАНІВ та ІНВАЛІДІВ АТО» земельної ділянки у постійне користування для будівництва, експлуатації та обслуговування житлових будинків з благоустроєм та утриманням території на вул. Квітки Цісик, 34, 36 в Оболонському районі міста Києва» (справа 239698271, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 23.04.2021 №08/231-1378/ПР).

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ПрАТ «F&C REALTY» від 27.04.2021 №27/04-5 (вх. №08/9952 від 28.04.2021) щодо заперечень до проекту рішення та з проханням зняти його з розгляду або відхилити.*

**СЛУХАЛИ:**

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

**ВИСТУПИЛИ:**

Євген КУЗЬМЕНКО, Владислав ТУРЕЦЬ, Олександр ВОЙТКО, Олена ОВРАМЕНКО.

***Під час обговорення цього питання надійшло дві пропозиції:***

***перша - щодо підтримки проекту рішення Київської міської ради «Про надання громадській організації «ВETERАНІВ та ІНВАЛІДІВ АТО» земельної ділянки у постійне користування для будівництва, експлуатації та обслуговування житлових будинків з благоустроєм та утриманням території на вул. Квітки Цісик, 34, 36 в Оболонському районі міста Києва»;***

*друга - щодо відхилення проекту рішення* Київської міської ради «Про надання громадській організації «ВЕТЕРАНІВ та ІНВАЛІДІВ АТО» земельної ділянки у постійне користування для будівництва, експлуатації та обслуговування житлових будинків з благоустроєм та утриманням території на вул. Квітки Цісик, 34, 36 в Оболонському районі міста Києва».

ГОЛОСУВАЛИ: за *підтримку проекту рішення* Київської міської ради «Про надання громадській організації «ВЕТЕРАНІВ та ІНВАЛІДІВ АТО» земельної ділянки у постійне користування для будівництва, експлуатації та обслуговування житлових будинків з благоустроєм та утриманням території на вул. Квітки Цісик, 34, 36 в Оболонському районі міста Києва».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 0, «проти» – 10, «утрималось» – 3, «не голосували» - 7.

***Рішення не прийнято.***

***Враховуючи недостатню кількість голосів для підтримки першої пропозиції, голова постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Михайло Терентьєв виніс на голосування другу пропозицію.***

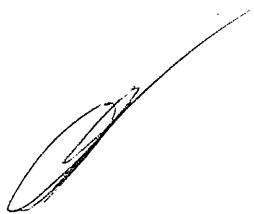
ВИРІШИЛИ: *Відхилити проект рішення* Київської міської ради «Про надання громадській організації «ВЕТЕРАНІВ та ІНВАЛІДІВ АТО» земельної ділянки у постійне користування для будівництва, експлуатації та обслуговування житлових будинків з благоустроєм та утриманням території на вул. Квітки Цісик, 34, 36 в Оболонському районі міста Києва».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 2, «не голосували» - 2.

***Рішення прийнято.***

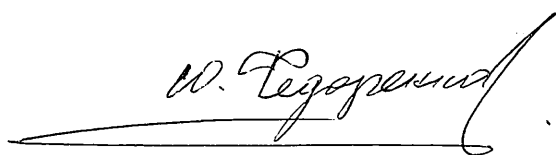
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО





# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

16.06.21 № 08/230-1242

Департамент земельних відносин  
виконавчого органу Київської міської  
ради (Київської міської державної  
адміністрації)

## Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 23 квітня 2021 року №08/231-1378/ПР «Про надання Громадській організації «Ветеранів та інвалідів АТО» земельної ділянки у постійне користування для будівництва, експлуатації та обслуговування житлових будинків з благоустрою та утримання території на вул. Квітки Цісик, 34, 36 в Оболонському районі міста Києва».

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

Проєктом рішення передбачається затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки Громадській організації «Ветеранів та інвалідів АТО» (далі громадська організація) для будівництва, експлуатації та обслуговування житлових будинків з благоустроєм та утриманням території на вул. Квітки Цісик, 34, 36 в Оболонському районі м. Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ - 02.03 та надати громадській організації у постійне користування земельну ділянку площею 1,0215 га (кадастровий номер 8000000000:85:067:0002, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 30 березня 2021 № НВ - 0006594742021 для будівництва, експлуатації та обслуговування житлових будинків з благоустроєм та утриманням території (код КВЦПЗ - 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку) на вул. Квітки Цісик, 34, 36 у Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

З інформації зазначеній у пояснювальній записці до проєкту рішення функціональне призначення земельної ділянки, яка передбачається до передачі

проектом рішення, згідно з Генеральним планом міста відноситься до території рекреаційної забудови.

Відповідно до статті 52 Земельного кодексу України на землях рекреаційного призначення забороняється діяльність, що перешкоджає або може перешкоджати використанню їх за призначенням, а також негативно впливає або може вплинути на природний стан цих земель. На таких землях (крім земельних ділянок зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельних ділянок, зайнятих об'єктами фізичної культури і спорту, інших аналогічних об'єктів) допускається будівництво відповідно до чинної містобудівної документації об'єктів житлового та громадського призначення, що не порушують режим використання земель рекреаційного призначення.

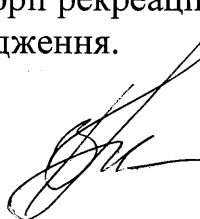
Порядок використання земель рекреаційного призначення визначається законом.

Статтею 63 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» визначено, що рекреаційними зонами є ділянки суші і водного простору, призначені для організованого масового відпочинку населення і туризму.

Відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель, затверджених Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року №548, зареєстрованого в Міністерстві України від 01 листопада 2010 року за №1011/18306 (далі – Наказ) до земель рекреаційного призначення відносяться земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації.

Враховуючи вищезазначене, сумнівним з правового погляду є можливість надання громадській організації у постійне користування земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування житлових будинків з благоустроєм та утриманням території на території рекреаційної забудови, а тому управління повертає проект рішення без погодження.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК