



08/231-3905/17P  
29.10.2021

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про надання РЕЛІГІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА УСПЕНСЬКА ПАРАФІЯ У ДАРНИЦЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА УКРАЇНСЬКОЇ ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ» земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування Храму Успіння пресвятої Богородиці на вул. Тальнівській, 4 у Дарницькому районі міста Києва



688314359

Відповідно до статей 9, 83, 92, 116, 122, 123, 186 Земельного кодексу України, 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», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) та заяву РЕЛІГІЙНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ «РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА УСПЕНСЬКА ПАРАФІЯ У ДАРНИЦЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА УКРАЇНСЬКОЇ ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ» від 21 жовтня 2021 року № 50113-006339015-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки релігійній громаді Успенській парафії у Дарницькому районі м. Києва Української Православної Церкви для будівництва, експлуатації та обслуговування Храму Успіння Пресвятої Богородиці на вул. Тальнівській, 4 у Дарницькому районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.04, справа № 688314359).

2. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) кадастровий номер 8000000000:90:146:0038 РЕЛІГІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА УСПЕНСЬКА ПАРАФІЯ У ДАРНИЦЬКОМУ РАЙОНІ М.КИЄВА УКРАЇНСЬКОЇ ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ» для будівництва, експлуатації та обслуговування Храму Успіння пресвятої Богородиці на вул. Тальнівській, 4 у Дарницькому районі міста Києва (справа № 688314359).

3. Надати РЕЛІГІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА УСПЕНСЬКА ПАРАФІЯ У ДАРНИЦЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА УКРАЇНСЬКОЇ ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ», за умови виконання пункту 4 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 0,2776 га (кадастровий номер 8000000000:90:146:0038, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01 липня 2021 року № НВ-8001340622021) для будівництва, експлуатації та обслуговування Храму Успіння пресвятої Богородиці (код виду цільового призначення – 03.04 для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій) на вул. Тальнівській, 4 у Дарницькому районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, що зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12 квітня 2019 року номер запису про право власності 31163323 (заява ДД від 21 жовтня 2021 року № 50113-006339015-031-03).

4. РЕЛІГІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА УСПЕНСЬКА ПАРАФІЯ У ДАРНИЦЬКОМУ РАЙОНІ М.КИЄВА УКРАЇНСЬКОЇ ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ»:

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

4.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

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. Виконати вимоги, викладені в листах Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 26 липня 2004 року № 19-7006, Головного управління Держземагентства у м. Києві від 01 листопада 2013 року № 4478.

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

4.7. 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).

4.8. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

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, містобудування 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

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

Марія ДЕГТЯРЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

*03.11.2021*  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

*Постійна комісія Київської міської  
ради з питань культури, туризму  
та суспільних комунікацій*

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Голова

Вікторія МУХА

Секретар

Володимир АНДРУСИШИН

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-30671 від 26.10.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про надання РЕЛІГІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА УСПЕНСЬКА ПАРАФІЯ У ДАРНИЦЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА УКРАЇНСЬКОЇ ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ» земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування Храму Успіння пресвятої Богородиці на вул. Тальнівській, 4 у Дарницькому районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 688314359



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>РЕЛІГІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ «РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА УСПЕНСЬКА ПАРАФІЯ У ДАРНИЦЬКОМУ РАЙОНІ М.КИЄВА УКРАЇНСЬКОЇ ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ»</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<b>Парафіяни</b>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<b>Відсутній</b>
Реєстраційний номер:	<b>від 22.10.2021 № 688314359</b>

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:146:0038).

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, р-н Дарницький, вул. Тальнівська, 4</b>
Площа	<b>0,2776 га</b>
Вид та термін користування	<b>право в процесі оформлення (постійне користування)</b>
Вид використання	<b>для будівництва, експлуатації та обслуговування Храму Успіння пресвятої Богородиці</b>
Цільове призначення	<b>03.04 для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій</b>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<b>3 138 628,63 грн</b>

\*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 зі статтею 186<sup>1</sup> Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

Головне управління містобудування,  
архітектури та дизайну міського середовища

від 17.04.2006 № 09-3073

Управління охорони навколишнього природного середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

від 03.03.2007 № 071/04-4-22/1015

Київська міська санепідстанція:

від 03.03.2007 № 1400

Головного управління Держземагентства у м. Києві

від 01.11.2013 № 4478

Набуття прав на сформовану земельну ділянку без зміни її запроектованого цільового призначення згідно з розробленим, але не затвердженим у встановленому порядку проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки іншою зацікавленою особою, здійснюється шляхом розробки та розгляду технічної документації із землеустрою стосовно встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) з одночасним затвердженням проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) відповідно до вимог 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 (далі – Порядок).

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку, 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.

<p><b>Наявність будівель і споруд на ділянці:</b></p>	<p><i>Земельна ділянка забудована, на ділянці розташована будівля, храм Успіння Пресвятої Богородиці, загальною площею 1366,03 кв.м., яка перебуває у приватній власності РЕЛІГІЙНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ «РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА УСПЕНСЬКА ПАРАФІЯ У ДАРНИЦЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА УКРАЇНСЬКОЇ ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ», право на яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.04.2019 номер запису про право власності 31163323 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 04.10.2021 № 277875842).</i></p>
<p><b>Наявність ДПТ:</b></p>	<p><i>Детальний план території відсутній.</i></p>
<p><b>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</b></p>	<p><i>Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови.</i></p>

<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>	<i>Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</i>

**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 Київради від 20.04.2017 № 241/2463.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київради від 24.12.2020 № 24/24 «Про бюджет міста Києва на 2021 рік» розрахунковий розмір річної орендної плати складатиме: **313,86 грн (0,01%)**.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

Директор Департаменту земельних ресурсів

Валентина ПЕЛИХ



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

23.12.21 № 08/230-2918

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 29.10.2021 №08/231-3905/ПР  
«Про надання РЕЛІГІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА  
УСПЕНСЬКА ПАРАФІЯ У ДАРНИЦЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА  
УКРАЇНСЬКОЇ ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ» земельної ділянки в постійне  
користування для експлуатації та обслуговування Храму Успіння пресвятої  
Богородиці на вул. Тальнівській, 4 у Дарницькому районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, за результатами якої надаємо такі зауваження.

Проєктом рішення передбачається надати РЕЛІГІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА УСПЕНСЬКА ПАРАФІЯ У ДАРНИЦЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА УКРАЇНСЬКОЇ ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ» в постійне користування земельну ділянку площею 0,2776 га (кадастровий номер 8000000000:90:146:0038) для будівництва, експлуатації та обслуговування Храму Успіння пресвятої Богородиці на вул. Тальнівській, 4 у Дарницькому районі міста Києва.

Відповідно до пояснювальної записки № ПЗН-30671 від 26.10.2021, доданої до проєкту рішення, детальний план території та план зонування території відсутні. Згідно із Генеральним планом міста, затвердженого рішенням Київської міської



ради від 28 березня 2002 року №370/1804 (далі – Генеральний план міста), земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатопверхової житлової забудови.

Разом з тим, частиною третьою статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено, що передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із таких видів містобудівної документації на місцевому рівні: комплексний план, складовою частиною якого є план зонування території; генеральний план населеного пункту, складовою якого є план зонування території; план зонування території як окремий вид містобудівної документації на місцевому рівні, затверджений до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель"; детальний план території.

Згідно із частиною третьою статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» обмеження щодо передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам, визначені цією частиною, не поширюються, зокрема, на випадок розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи.

Так відповідно до інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно від 04.10.2021 № 277875842 РЕЛІГІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА УСПЕНСЬКА ПАРАФІЯ У ДАРНИЦЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА УКРАЇНСЬКОЇ ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ» на праві приватної власності належить будівля (Храму Успіння пресвятої Богородиці) загальною площею 1366,03 кв.м., розташована за адресою: м. Київ, вул. Тальнівська, 4.

Отже, сумнівною з правового погляду є передача земельної ділянки для містобудівних потреб.

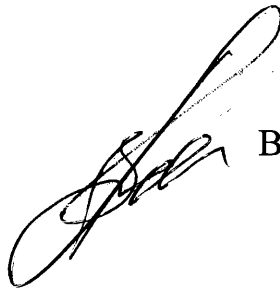
Крім того, зауважуємо, що відповідно до підпункту 4.2 пункту 4 проекту рішення РЕЛІГІЙНА ОРГАНІЗАЦІЯ «РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА УСПЕНСЬКА ПАРАФІЯ У ДАРНИЦЬКОМУ РАЙОНІ М. КИЄВА УКРАЇНСЬКОЇ ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ» зобов'язується у місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки.

Водночас проект рішення передбачає передачу РЕЛІГІЙНІЙ ОРГАНІЗАЦІЇ «РЕЛІГІЙНА ГРОМАДА УСПЕНСЬКА ПАРАФІЯ У ДАРНИЦЬКОМУ РАЙОНІ

М. КИЄВА УКРАЇНСЬКОЇ ПРАВОСЛАВНОЇ ЦЕРКВИ» земельної ділянки в постійне користування, а не в оренду.

Проект рішення може бути прийнятий за умов врахування наведених зауважень.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК