



08/231-958/MP
02.07.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕВЕЛОПМЕНТ СОЛЮШН» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення на 27 км. Столичного шосе у Голосіївському районі міста Києва



490398425

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕВЕЛОПМЕНТ СОЛЮШН» (код ЄДРПОУ 42135886, місцезнаходження юридичної особи: 01023, місто Київ, вул. Шота Руставелі, будинок 39/41) від 26 червня 2024 року № 79017-008724318-031-01, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані документи, відповідно до статей 9, 79¹, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного 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», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «ДЕВЕЛОПМЕНТ СОЛЮШН» для експлуатації та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення на 27 км. Столичного шосе у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі

рекреаційного призначення, код виду цільового призначення – 07.01), заява ДД від 26 червня 2024 року № 79017-008724318-031-01, справа № **490398425**.

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕВЕЛОПМЕНТ СОЛЮШН», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 7,9056 га (кадастровий номер 8000000000:90:400:0006) для експлуатації та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (код виду цільового призначення – 07.01 для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення) на 27 км. Столичного шосе у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18 листопада 2019 року, номери відомостей про речове право 34189995, 34185772, 34187292, 34186102, 34189321, 34192407, 34191939, 34191388, 34192877, 34186412, 34193732, 34186933 та 15 листопада 2019 року, номери відомостей про речове право 34172625, 34164188, 34172352, 34171792, 34172505, 34172839, 34172751, 34172690, 34172882, 34172119, 34172922, 34172236).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕВЕЛОПМЕНТ СОЛЮШН»:

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

3.2. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

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

3.6. Дотримуватися вимог Закону України «Про природно-заповідний фонд України».

3.7. Частину земельної ділянки в межах прибережної захисної смуги використовувати з обмеженнями відповідно до вимог статей 60, 61 Земельного кодексу України та статей 86, 87, 88, 89 Водного кодексу України.

3.8. 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).

3.9. У разі необхідності проведення реконструкції, питання оформлення дозвільної та проектної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.10. Сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 3.10 пункту 3 цього рішення.

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. Дане рішення набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради та втрачає чинність через дванадцять місяців, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

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:

05.07.2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань екологічної політики

Голова

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Денис МОСКАЛЬ

Постійна комісія Київської міської ради
з питань житлово-комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу

Голова

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Олександр БРОДСЬКИЙ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-68014 від 27.06.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕВЕЛОПМЕНТ СОЛЮШН»

земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування
об'єктів рекреаційного призначення на 27 км. Столичного шосе
у Голосіївському районі міста Києва

До справи
№ 490398425



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕВЕЛОПМЕНТ СОЛЮШН»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	МЕКУДА ЛІМІТЕД Адреса засновника: 3026, Кіпр, Лімасол, Арх Макаріу III, 155, ПРОТЕАС ХАУС, 5-й поверх
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Софоклеус Крістіна Кіпр, 2043, Лімасол, Гермасогей, Гіасеміон
Реєстраційний номер:	від 26.06.2024 № 490398425

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:400:0006).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, 27 км. Столичного шосе
Площа	7,9056 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда 10 років)
Категорія земель	землі рекреаційного призначення
Цільове призначення	07.01 для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (для експлуатації та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	42 687 439 грн 51 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.

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

4. Мета прийняття рішення.

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

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	На земельній ділянці розташовані об'єкти нерухомого майна (далі – ОНМ), які перебувають у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕВЕЛОПМЕНТ СОЛЮШН» а саме: - побутова будівля/со. щитова/(літера Э) загальною площею 64,2 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1640954180000, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2019 (1/2 частка ОНМ), 15.11.2019 (1/2 частка ОНМ) номери відомостей про речове право 34189995, 34172625 відповідно; - газобалонна (літера У) загальною площею 64,8 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1640942780000, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2019 (1/2 частка ОНМ), 15.11.2019 (1/2 частка ОНМ) номери відомостей про речове право 34185772, 34164188 відповідно; - корпус № 3 (літера Л) загальною площею 2470,8 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1640931680000, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2019 (1/2 частка ОНМ), 15.11.2019 (1/2 частка ОНМ) номери відомостей про речове право 34187292, 34172352 відповідно; - адміністративний корпус (літера К) загальною площею 663,7 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1640907880000, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2019 (1/2 частка ОНМ), 15.11.2019 (1/2 частка ОНМ) номери відомостей про речове право 34186102, 34171792 відповідно; - котельня (літера Х) загальною площею 419,6 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1640889780000, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2019 (1/2 частка ОНМ), 15.11.2019 (1/2 частка ОНМ) номери відомостей про речове право 34189321, 34172505 відповідно; - теплиця (літера Ц) загальною площею 376,3 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1640834980000, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2019 (1/2 частка ОНМ), 15.11.2019 (1/2 частка ОНМ) номери відомостей про речове право 34192407, 34172839 відповідно; - склад красок (літера Ю) загальною площею 258,2 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1640815180000, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2019 (1/2 частка ОНМ), 15.11.2019 (1/2 частка ОНМ) номери відомостей про речове право 34191939, 34172751 відповідно;
--	--

	- побутове приміщення (літера Ш) загальною площею 143,8 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1640794080000, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2019 (1/2 частка ОНМ), 15.11.2019 (1/2 частка ОНМ) номери відомостей про речове право 34191388, 34172690 відповідно; - туалет (літера БІ) загальною площею 25,2 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1640754580000, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2019 (1/2 частка ОНМ), 15.11.2019 (1/2 частка ОНМ) номери відомостей про речове право 34192877, 34172882 відповідно; - гараж корпусу № 3 (літера Ч) загальною площею 55,5 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1640721080000, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2019 (1/2 частка ОНМ), 15.11.2019 (1/2 частка ОНМ) номери відомостей про речове право 34186412, 34172119 відповідно; - хозблок (пральня, гараж, матеріальний склад)(літера П) загальною площею 482,3 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1640686280000, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2019 (1/2 частка ОНМ), 15.11.2019 (1/2 частка ОНМ) номери відомостей про речове право 34193732, 34172922 відповідно; - гараж, зварочна, столярна майстерня (літера Р) загальною площею 325,6 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1640652280000, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2019 (1/2 частка ОНМ), 15.11.2019 (1/2 частка ОНМ) номери відомостей про речове право 34186933, 34172236 відповідно. (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 27.06.2024 № 384554519).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	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 рекреаційної забудови (існуючі) (довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 20.08.2020 № 8297/012-4/12-03-20).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

Інші особливості:	<i>Підпунктом 3.10 пункту 3 проєкту рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</i> <i>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову у передачі в оренду земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</i> <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.</i> <i>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.

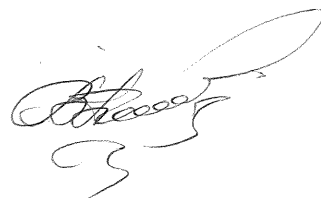
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: 426 874 грн 40 коп. (1%).

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



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

09.08.2024 № 08/230-988

На № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 02.07.2024 №08/231-958/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ДЕВЕЛОПМЕНТ СОЛЮШН» земельної ділянки в оренду для експлуатації та
обслуговування об'єктів рекреаційного призначення на 27 км. Столичного шосе у
Голосіївському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого
повідомляємо таке.

Проектом рішення пропонується затвердити проект землеустрою щодо
відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю
«ДЕВЕЛОПМЕНТ СОЛЮШН» для експлуатації та обслуговування об'єктів
рекреаційного призначення на 27 км. Столичного шосе у Голосіївському районі м.
Києва (категорія земель – землі рекреаційного призначення, код виду цільового
призначення – 07.01), заява ДЦ від 26 червня 2024 року № 79017-008724318-031-
01, справа № 490398425 та передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕВЕЛОПМЕНТ СОЛЮШН», за умови виконання
пункту 3 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 7,9056 га
(кадастровий номер 8000000000:90:400:0006) для експлуатації та обслуговування
об'єктів рекреаційного призначення (код виду цільового призначення – 07.01 для
будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення) на 27 км.
Столичного шосе у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної
власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності
на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових
прав на нерухоме майно 18 листопада 2019 року, номери відомостей про речове
право 34189995, 34185772, 34187292, 34186102, 34189321, 34192407, 34191939,
34191388, 34192877, 34186412, 34193732, 34186933 та 15 листопада 2019 року,
номери відомостей про речове право 34172625, 34164188, 34172352, 34171792,

34172505, 34172839, 34172751, 34172690, 34172882, 34172119, 34172922, 34172236).

1. Як вбачається із пояснювальної записки до проекту рішення та доданих документів на земельній ділянці розташовані об'єкти нерухомого майна (далі – ОНМ), які перебувають у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДЕВЕЛОПМЕНТ СОЛЮШН» а саме:

- побутова будівля/со. щитова/(літера Э) загальною площею 64,2 кв. м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1640954180000, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2019 (1/2 частка ОНМ), 15.11.2019 (1/2 частка ОНМ) номери відомостей про речове право 34189995, 34172625 відповідно;

- газобалонна (літера У) загальною площею 64,8 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1640942780000, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2019 (1/2 частка ОНМ), 15.11.2019 (1/2 частка ОНМ) номери відомостей про речове право 34185772, 34164188 відповідно;

- корпус № 3 (літера Л) загальною площею 2470,8 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1640931680000, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2019 (1/2 частка ОНМ), 15.11.2019 (1/2 частка ОНМ) номери відомостей про речове право 34187292, 34172352 відповідно;

- адміністративний корпус (літера К) загальною площею 663,7 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1640907880000, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2019 (1/2 частка ОНМ), 15.11.2019 (1/2 частка ОНМ) номери відомостей про речове право 34186102, 34171792 відповідно;

- котельня (літера Х) загальною площею 419,6 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1640889780000, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2019 (1/2 частка ОНМ), 15.11.2019 (1/2 частка ОНМ) номери відомостей про речове право 34189321, 34172505 відповідно;

- теплиця (літера Ц) загальною площею 376,3 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1640834980000, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2019 (1/2 частка ОНМ), 15.11.2019 (1/2 частка ОНМ) номери відомостей про речове право 34192407, 34172839 відповідно;

- склад красок (літера Ю) загальною площею 258,2 кв.м, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 1640815180000, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.11.2019 (1/2 частка ОНМ), 15.11.2019 (1/2 частка ОНМ) номери відомостей про речове право 34191939, 34172751 відповідно.

При цьому, відповідно до інформації із Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, на вищезазначене майно, накладено арешт, обтяжувач: Печерський районний суд міста Києва; особа в інтересах якої встановлено обтяження: Державне бюро розслідувань.

Водночас інша інформація, яка б свідчила про зняття обтяжень із зазначеного

вище нерухомого майна – відсутня.

2. Зауважуємо, що розмір зазначеної земельної ділянки значно перевищує площу нерухомого майна, розташованого на ній.

А тому виникають запитання щодо правового статусу майна та відповідно земельної ділянки на якій воно розміщено, а також щодо співмірності площі земельної ділянки площі майна.

Водночас, згідно з правовою позицією, викладеною, зокрема, у постанові Великої Палати Верховного Суду від 04.12.2018 у справі № 910/18560/16, оскільки перехід майнових прав до іншої особи тягне за собою перехід до неї і земельних прав на ту частину земельної ділянки, на якій безпосередньо розташований об'єкт нерухомості, розмір цієї частини земельної ділянки має бути визначено на основі державних будівельних норм та санітарних норм і правил.

Така ж позиція викладена у постанові Верховного суду України у справі № 910/4528/15-г.

3. Департамент захисту довкілля та адаптації до зміни клімату виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 20.06.2024 № 077-3583, який додано до матеріалів проекту землеустрою, зазначив, що «відповідно до рішення Київської міської ради від 27.11.2009 № 713/2782 «Про оголошення об'єктів природно-заповідного фонду пам'ятками природи місцевого значення у м. Києві» за адресою: м. Київ, Конча-Заспа, 27 км Столичного шосе розташовані території та об'єкти природно-заповідного фонду, а саме:

- пам'ятка природи місцевого значення «Чарівні дуби»;
- пам'ятка природи місцевого значення «Дуб Грюнвальда».

А також, що поряд земельної ділянки на 27 км. Столичного шосе у Голосіївському районі м. Києва, знаходиться водний об'єкт».

Зауважуємо, що для земельних ділянок такої категорії законом встановлені відповідний правовий режим та відповідні вимоги до їх використання.

Відповідно до статті 7 Закону України «Про природно-заповідний фонд України» землі природно-заповідного фонду - це ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Землі природно-заповідного фонду України, а також землі територій та об'єктів, що мають особливу екологічну, наукову, естетичну, господарську цінність і є відповідно до статті 6 цього Закону об'єктами комплексної охорони, належать до земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного або історико-культурного призначення.

На землях природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного або історико-культурного призначення забороняється будь-яка діяльність, яка негативно впливає або може негативно впливати на стан природних та історико-культурних комплексів та об'єктів чи перешкоджає їх використанню за цільовим

призначенням.

На території пам'яток природи забороняються суцільні, поступові, лісовідновні та прохідні рубки, видалення захаращеності, полювання та будь-яка інша діяльність, що загрожує збереженню або призводить до деградації чи зміни первісного їх стану.

Статею 28 Закону України «Про природно-заповідний фонд України» передбачені основні вимоги щодо режиму пам'яток природи, а саме:

на території пралісових пам'яток природи забороняються всі види рубок, у тому числі санітарні, рубки формування і оздоровлення лісів та видалення захаращеності (крім догляду за лінійними об'єктами та вирубування окремих дерев під час гасіння пожежі), будівництво споруд, прокладання шляхів, лінійних та інших об'єктів транспорту і зв'язку, випасання худоби, промислова заготівля недеревинних лісових продуктів, проїзд транспортних засобів (крім доріг загального користування та транспортних засобів оперативних і спеціальних служб).

Навколо пралісових пам'яток природи установлюються охоронні зони завширшки не менше подвійної висоти деревостану пралісу, в яких забороняються будь-які суцільні, у тому числі санітарні, а також поступові рубки.

Згідно частини п'ятої статті 87 Водного кодексу України зовнішні межі водоохоронних зон визначаються за спеціально розробленими проектами.

Обмеження щодо використання земельних ділянок прибережних захисних смуг уздовж річок, навколо водойм та на островах встановлені статтею 61 Земельного кодексу України та статтею 89 Водного кодексу України.

Відповідно до статті 89 Водного кодексу України прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності. Частина друга статті 89 Водного кодексу України (зміст якої ідентичний змісту частина 2 статті 61 Земельного кодексу України) визначає, що у прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється: розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво; зберігання та застосування пестицидів і добрив; влаштування літніх таборів для худоби; будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій, майданчиків для занять спортом на відкритому повітрі, об'єктів фізичної культури і спорту, які не є об'єктами нерухомості), у тому, числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів; миття та обслуговування транспортних засобів і техніки; влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо; випалювання сухої рослинності або її залишків з порушенням порядку, встановленого центральним органом виконавчої

влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

У прибережних захисних смугах дозволяються реконструкція, реставрація та капітальний ремонт існуючих об'єктів.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК