



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

Григор

№ _____

Про передачу громадянці Нешті Нелі Сергіївні у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Калиновий Ріг, 12 в Оболонському районі м. Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки.

78:139:0238

Проект рішення (екз.1)
ПР-16161
до справи

A-23669



Відповідно до статей 9, 20, 81, 83, 116, 118, 120, 121, 186 Земельного кодексу України, статті 31 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 технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянці Нешті Нелі Сергіївні для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Калиновий Ріг, 12 в Оболонському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 02.01, справа А-23669).

2. Передати громадянці Нешті Нелі Сергіївні, за умови виконання пункту 3 цього рішення, у приватну власність земельну ділянку площею 0,0223 га (кадастровий номер 8000000000:78:139:0238) для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Калиновий Ріг, 12 в Оболонському районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на житловий будинок (договір купівлі-продажу житлового будинку від 10.01.2017 № 31).

3. Громадянці Нешті Нелі Сергіївні:

3.1. Виконувати обов'язки власника земельної ділянки відповідно до вимог статті 91 Земельного кодексу України.

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

3.3. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

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

3.5. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.6. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури від 05.09.2017 № 7512/0/12-4/19-17.

3.7. Вжити заходів щодо державної реєстрації права власності на земельну ділянку у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

3.8. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

4. Розірвати за згодою сторін договір оренди земельної ділянки від 16.04.2015 № 228, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Дніпровська рив'єра» на підставі рішення Київської міської ради від 16.12.2014 № 713/713 «Про поділ земельної ділянки, що перебуває в оренді товариства з обмеженою відповідальністю «Дніпровська рив'єра» для будівництва, експлуатації та обслуговування індивідуальної котеджної забудови в урочищі Оболонь, на вул. Богатирській, на північ від затоки Верблюди в Оболонському районі м. Києва» з моменту державної реєстрації права власності на земельну ділянку громадянкою Нештою Нелею Сергіївною (лист-згода товариства з обмеженою відповідальністю «Дніпровська рив'єра» від 23.02.2016 № 119).

5. Попередити власника земельної ділянки, що право власності на землю може бути припинено у випадках, передбачених статтями 140, 143 Земельного кодексу України.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

В.Кличко

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської державної адміністрації

О. Спасибко

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

О. Поліщук

Начальник управління аналітично-правової роботи Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

А. Гавриш

ПОГОДЖЕНО:

16.08.2024
Постійна комісія Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради

Варвара Володимирівна
В. Слончак
Правовий відділ
16.08.2024 108/230-689

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-29996 від 16.03.2018

До кадастрової справи

№ А-23669

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу громадянці Нешті Нелі Сергіївні у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Калиновий Ріг, 12 в Оболонському районі м. Києва



1. Фізична особа:

Назва **Нешта Неля Сергіївна**
Заява про доручення на підготовку рішення **від 13.03.2018 № 3ФО-2258**
Доручення Київради

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:139:0238)

Місце розташування **м. Київ, р-н Оболонський, вул. Калиновий Ріг, 12**
Площа **0,0223 га**
Вид права на землю **Власність**
Вид використання **для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд**

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до норм 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 "Про передачу громадянці Нешті Нелі Сергіївні у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Калиновий Ріг, 12 в Оболонському районі м. Києва"

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації права громадян на приватизацію земельної ділянки.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці: **Забудована (договір купівлі-продажу житлового будинку від 10.01.2017 № 31, витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 10.01.2017 № 77886346. Площа ділянки під забудовою орієнтовно 125 кв.м).**

Інші особливості : **Земельна ділянка перебуває в оренді ТОВ "Дніпровська рив'єра" (оренда до 24.06.2030) за цільовим призначенням: для будівництва, експлуатації та обслуговування індивідуальної котеджної забудови (рішення Київради від 16.12.2014 № 713/713, договір оренди землі від 16.04.2015 № 228). Нотаріальна згода ТОВ "Дніпровська рив'єра" від 23.02.2016 № 119.**
Земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (код КВЦПЗ 02.01, категорія земель – землі житлової та громадської забудови).
Відповідно до висновку Департаменту містобудування та архітектури від 05.09.2017 № 7512/0/12-4/19-17 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.
Земельна ділянка не відноситься до зеленої зони чи інших природоохоронних зон.
Червоні лінії земельну ділянку не перетинають.
ДПТ або план зонування відсутні.
Відповідно до Генерального плану міста, територія за функціональним призначенням належить до території захисних зелених насаджень.
Категорія земель - землі житлової та громадської забудови.
Землі комунальної власності територіальної громади міста Києва.

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність громадянам 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.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація громадянами своїх прав на приватизацію земельних ділянок, які перебувають у їх користуванні.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Поліщук О.Г.

Директор Департаменту
земельних ресурсів



Поліщук О.Г.



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

Л.С. 05.2024 № 08/230-684

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 23.04.2018 № 08/231-1365/ПР
«Про передачу громадянці Нешті Нелі Сергіївні у приватну власність земельної
ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських
будівель і споруд на вул. Калиновий Ріг, 12 в Оболонському районі м. Києва»

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

Проєктом рішення пропонується затвердити технічну документацію із
землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на
місцевості) громадянці Нешті Нелі Сергіївні для експлуатації і обслуговування
жилого будинку, господарських будівель і споруд у проїзді Калиновий Ріг, 12 в
Оболонському районі міста Києва та передати у приватну власність земельну
ділянку площею 0, 0223 га (кадастровий номер 8000000000:78:139:0238) із земель
комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Земельна ділянка була утворена в результаті поділу земельної ділянки з
кадастровим номером 8000000000:78:139:0039, відповідно до рішення Київської
міської ради від 16.12.2014 №713/713 «Про поділ земельної ділянки, що перебуває
в оренді товариства з обмеженою відповідальністю "Дніпровська Рив`єра" для
будівництва, експлуатації та обслуговування індивідуальної котеджної забудови в
урочищі Оболонь, на вул. Богатирській, на північ від затоки Верблюду в
Оболонському районі м. Києва».

За наявною в управлінні інформацією в провадженні Північного апеляційного
господарського суду знаходиться апеляційна скарга Товариства з обмеженою
відповідальністю «Дніпровська Рив`єра» на рішення Господарського суду міста
Києва у справі № 910/11561/23 від 08.12.2023 року за позовом Товариства з
обмеженою відповідальністю «Дніпровська Рив`єра» до Київської міської ради про

припинення шляхом розірвання укладених сторонами Договір оренди земельної ділянки від 25.06.2015 року, посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М. та зареєстрований в реєстрі за №498.

Господарський суд міста Києва при прийнятті рішення у справі № 910/11561/23 від 08.12.2023 року зазначив таке:

«Враховуючи фактичні підстави позову та очевидні, зухвалі і істотні порушення публічного порядку, які потрапили в поле зору суду, суд вважає можливим за принципом "jura novit curia" здійснити оцінку правової кваліфікації спірного правочину оренди та рішень/правочинів, які передували такому правочину, на предмет нікчемності.

В межах даної справи судом встановлені обставини нікчемності Договору оренди земельної ділянки від 25.06.2015, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М. та зареєстрованого в реєстрі за №498, які виключають можливість його розірвання.

Правочин вважається таким, що порушує публічний порядок, якщо він був спрямований на порушення конституційних прав і свобод людини і громадянина, знищення, пошкодження майна фізичної або юридичної особи, держави, Автономної Республіки Крим, територіальної громади, незаконне заволодіння ним. Правочин, який порушує публічний порядок, є нікчемним (частини 1, 2 статті 228 Цивільного кодексу України).

Правочин, який порушує публічний порядок, є нікчемним (ч. 2 ст. 228 Цивільного кодексу України).

Таким чином, рішення від 18.11.2004 № 810/2020, від 16.12.2014 № 713/713, від 26.05.2005 № 424/3000 у відповідності до приписів ст. 11 Господарського процесуального кодексу України не породжують жодних правових наслідків, а укладені на підставі таких рішень договори оренди порушують публічний порядок і є нікчемними, а відтак у суду відсутні правові підстави для розірвання Договору.».

Також Господарським судом міста Києва у справі № 910/11561/23 від 08.12.2023 року було винесено окрему ухвалу у якій суд зазначив наступне:

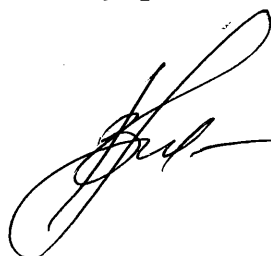
«Судом встановлені обставини відсутності правових підстав для користування Товариством з обмеженою відповідальністю "Дніпровська Рив'єра" земельними ділянками з кадастровими номерами 8000000000:78:139:0039, 8000000000:78:139:0050, 8000000000:78:139:0051, 8000000000:78:139:0052, які розташовані за адресою: в урочищі Оболонь на вул. Богатирській, на північ від затоки Верблюд, в Оболонському районі м. Києва, з підстав нікчемності відповідних договорів оренди (що суперечить ст.ст. 40, 42, 91, 93, 95, 96, 116, 122, 123, 124, 127, 128 Земельного кодексу України, ст.ст. 5, 6, 13, 14, 15, 19, 21 Закону України "Про оренду землі").»

Зважаючи на вищевикладене звертаємо увагу, що вирішення питань порушених у проєкті рішення до вирішення справи судом є передчасним.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління

Виконавець Оксана ОНЩУК



Валентина ПОЛОЖИШНИК