



08/231-171/ПР
07.02.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу громадянину Остапчуку
Максиму Володимировичу у приватну
власність земельної ділянки для
колективного садівництва на
вул. Жемчужній, 7 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ
КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ
КООПЕРАТИВ «ОРХІДЕЯ-3») у
Дарницькому районі міста Києва,
мікрорайон Осокорки

Гроссе 09



450270947

Розглянувши заяву громадянина Остапчука Максима Володимировича
(зареєстрований за адресою:

від 02 лютого 2024 року про передачу у
приватну власність земельної ділянки на вул. Жемчужній, 7 у Дарницькому
районі міста Києва, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та
додані документи, керуючись статтями 9, 35, 81, 83, 116, 118, 121, 122, 141, 186
Земельного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», пунктом 34
частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в
Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», Київська міська
рада

ВИРІШИЛА:

1. Припинити обслуговуючому кооперативу «Садово – дачний
кооператив «ОРХІДЕЯ - 3» право оренди земельної ділянки площею 0,0599 га з
кадастровим номером 8000000000:96:073:0021 утвореної в результаті поділу
земельної ділянки площею 2,5258 га з кадастровим номером
8000000000:96:073:0001, що була визначена об'єктом оренди за договором

оренди земельної ділянки від 18 лютого 2021 року № 94.

2. Затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки громадянину Остапчуку Максиму Володимировичу для ведення колективного садівництва на вул. Жемчужній, 7 у Дарницькому районі міста Києва, садово – дачний кооператив «ОРХІДЕЯ-3», мікрорайон Осокорки кадастровий номер: 8000000000:96:073:0021 (категорія земель – землі сільськогосподарського призначення, код виду цільового призначення - 01.06 для колективного садівництва), справа № 450270947.

3. Передати громадянину Остапчуку Максиму Володимировичу, за умови виконання пункту 4 цього рішення, у приватну власність земельну ділянку площею 0,0599 га (кадастровий номер 8000000000:96:073:0021) для колективного садівництва (код виду цільового призначення - 01.06) на вул. Жемчужній, 7 (обслуговуючий кооператив «Садово-дачний кооператив «ОРХІДЕЯ-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

4. Громадянину Остапчуку Максиму Володимировичу:

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

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

4.3. Виконувати умови забудови земельної ділянки згідно з містобудівними умовами і обмеженнями щодо забудови земельної ділянки та документами, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, одержаними в установленому законодавством України порядку.

4.4. 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».

4.5. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

4.7. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

4.8. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень (у разі їх наявності на земельній ділянці) вирішити 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) до моменту державної реєстрації права власності на земельну ділянку.

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

6. Дане рішення набирає чинності з дня доведення його до відома заявника.

7. Відповідальному структурному підрозділу Київської міської ради забезпечити виконання пункту 6 цього рішення в порядку, визначеному Законом України «Про адміністративну процедуру».

8. 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:

21.02.2024

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

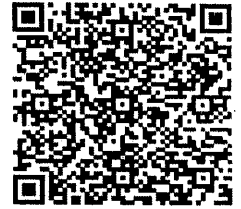
Валентина Положишник
21.02.2024 № 8/230-238

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-62167 від 05.02.2024

До справи
№ 450270947

до проекту рішення Київської міської ради:
Про передачу громадянину Остапчуку Максиму Володимировичу у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Жемчужній, 7 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ОРХІДЕЯ-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки



1. Фізична особа:

ПІБ: **Остапчук Максим Володимирович**
Клопотання: **від 02.02.2024 номер 450270947**

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:96:073:0021).

Місце розташування (адреса):	вул. Жемчужна, 7, Дарницький район міста Києва, обслуговуючий кооператив «Садово-дачний кооператив «ОРХІДЕЯ-3», мікрорайон Осокорки
Площа:	0,0599 га
Вид та термін користування:	власність
Категорія земель:	землі сільськогосподарського призначення
Цільове призначення:	01.06 для колективного садівництва

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

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 «Про передачу громадянину Остапчуку Максиму Володимировичу у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Жемчужній, 7 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ОРХІДЕЯ-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки».

4. Мета прийняття рішення.

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

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована садовим будинком літ. «А» загальною площею 11,7 кв.м, який належить на праві власності Остапчуку Максиму Володимировичу (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 05.02.2024 № 364528774), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна № 2387555180000, запис про право власності від 16.06.2021 № 42545714).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.

<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>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 житлової садибної забудови (на розрахунковий період).</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Рішенням Київської міської ради від 27.02.2020 № 228/8398 обслуговуючому кооперативу «Садово - дачний кооператив «Орхідея-3» передано у довгострокову оренду на 10 років земельні ділянки для ведення колективного садівництва у мікрорайоні Осокорки Дарницького району м. Києва, зокрема і земельну ділянку площею 2,5258 га (кадастровий номер 8000000000:96:073:0001). Термін дії договору оренди земельної ділянки до 15.02.2032.</p> <p>На підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, яку затверджено рішенням Київської міської ради від 18.05.2023 № 6375/6416, земельну ділянку площею 2,5258 га (кадастровий номер 8000000000:96:073:0001) поділено та сформовано 25 земельних ділянок, у тому числі і земельну ділянку площею 0,0599 га з кадастровим номером 8000000000:96:073:0021.</p> <p>Громадянин Остапчук М.В. є членом обслуговуючого кооперативу «Садово - дачний кооператив «Орхідея-3» (довідка від 15.02.2022 № 461). Проектом рішення передбачається передати громадянину Остапчуку М.В. у власність земельну ділянку площею 0,0599 га для ведення колективного садівництва в мікрорайоні Осокорки Дарницького району міста Києва.</p> <p>Нотаріально засвідченою заявою від 15.02.2022, зареєстрованою в реєстрі за № 425, обслуговуючий кооператив «Садово - дачний кооператив «Орхідея -3» надав згоду на припинення права оренди земельної ділянки площею 0,0599 га (кадастровий номер ділянки 8000000000:96:073:0021).</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі у приватну власність 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.</p>

	<p><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></p> <p><i>Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></p>
--	---

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність 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.

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

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

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

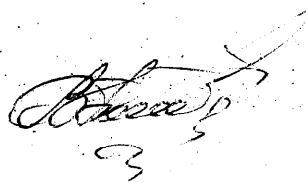
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація громадянином своїх прав на оформлення земельної ділянки, яка перебуває у його користуванні.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-19

05.03.2024 № 08/230 - 238

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 07.02.2024 № 08/231- 171/ПР
«Про передачу громадянину Остапчуку Максиму Володимировичу у приватну
власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Жемчужній, 7
(ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ
«ОРХІДЕЯ-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки»

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

Згідно з проєктом рішення пропонується припинити обслуговуючому
кооперативу «Садово – дачний кооператив «ОРХІДЕЯ-3» право оренди земельної
ділянки площею 0,0599 га з кадастровим номером 8000000000:96:073:0021,
утвореної в результаті поділу земельної ділянки площею 2,5258 га з кадастровим
номером 8000000000:96:073:0001, що була визначена об'єктом оренди за
договором оренди земельної ділянки від 18 лютого 2021 року № 94 та затвердити
проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки, та передати громадянину
Остапчуку Максиму Володимировичу, за умови виконання пункту 4 цього
рішення, у приватну власність земельну ділянку площею 0,0599 га (кадастровий
номер 8000000000:96:073:0021) для колективного садівництва (код виду цільового
призначення - 01.06) на вул. Жемчужній, 7 (обслуговуючий кооператив «Садово-
дачний кооператив «ОРХІДЕЯ-3»), у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон
Осокорки із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

1. Рішенням Київської міської ради від 27.02.2020, № 228/8398 «Про передачу обслуговуючому кооперативу «Садово-дачний кооператив «Орхідея-3» земельних ділянок у мікрорайоні Осокорки Дарницького району м. Києва для ведення колективного садівництва» передано у довгострокову оренду на 10 років земельні ділянки для ведення колективного садівництва у мікрорайоні Осокорки Дарницького району м. Києва, зокрема і земельну ділянку площею 2,1524 га (кадастровий номер 8000000000:96:055:0001).

Зауважуємо, що управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської було надано правовий висновок за результатами правової експертизи проекту рішення Київської міської ради «Про передачу обслуговуючому кооперативу «Садово-дачний кооператив «Орхідея -3» земельних ділянок у мікрорайоні Осокорки Дарницького району міста Києва для ведення колективного садівництва» в частині суперечності цільового призначення земельних ділянок затвердженій містобудівній документації (правовий висновок від 25.04.2019 №08/230-750).

Водночас рішення Київської міської ради від 27.02.2020, № 228/8398 «Про передачу обслуговуючому кооперативу «Садово-дачний кооператив «Орхідея-3» земельних ділянок у мікрорайоні Осокорки Дарницького району м. Києва для ведення колективного садівництва» за інформацією, наявною в управлінні, чинне.

Згідно з матеріалами, доданими до проекту рішення 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 житлової садибної забудови (на розрахунковий період).

Земельні ділянки для ведення колективного садівництва відповідно до норм земельного законодавства України відносяться до земель сільськогосподарського призначення (стаття 35 Земельного кодексу України).

Водночас, проект рішення підготовлений Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до повноважень якого відповідно до Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23 червня 2022 року № 4753/4794) Департамент забезпечує виконання повноважень Київської міської ради у сфері земельних відносин і здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва.

Департамент у межах своєї компетенції здійснює управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, забезпечує проведення в місті Києві земельної реформи, раціональне використання та охорону цих земель на території міста, здійснення державного контролю за використанням та

охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва, забезпечує вжиття заходів інспекційного реагування щодо дотримання вимог земельного законодавства на території міста Києва в межах повноважень, визначених законами України.

2. Пунктом 6 проєкту рішення передбачається, що дане рішення набирає чинності з дня доведення його до відома заявника, а пунктом 7 проєкту рішення передбачається необхідність відповідальному структурному підрозділу Київської міської ради забезпечити виконання пункту 6 цього рішення в порядку, визначеному Законом України «Про адміністративну процедуру».

Зауважуємо, що Закон України «Про адміністративну процедуру» має застосовуватися у взаємодії з іншими правовими актами, що регулюють ті чи інші правовідносини, зокрема, і з Законом України «Про адміністративні послуги».

При цьому, звертаємо увагу, що процедура розгляду питань щодо реалізації прав на землю фізичними та юридичними особами із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, Київською міською радою, її органами та виконавчим органом Київської міської ради врегульовано Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463 (далі - Порядок).

Порядком передбачено, що зацікавлена особа з метою прийняття Київською міською радою відповідного рішення щодо розпорядження земельною ділянкою звертається в установленому порядку до центру надання адміністративних послуг з заявою на отримання адміністративної послуги, та відповідно рішення Київської міської ради, прийняте за результатами розгляду заяви про отримання адміністративної послуги, передається зацікавленій особі через Центр надання адміністративних послуг.

Зважаючи на те, що питання доведення рішення Київської міської ради (адміністративного акта) до відома заявника врегульовано Порядком рекомендуємо пункт 7 проєкту рішення виключити.

У зв'язку з чим пункт 8 проєкту рішення вважати пунктом 7 відповідно.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК