

08/231-1911/17
28.08.2017



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

V СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Заяв. техн. ресурсів (козп)

Про поділ земельної ділянки на вул. Пирогова, 2-а у Шевченківському районі м. Києва та надання земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ЕЛІТНИЙ-1» для обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими громадськими приміщеннями та підземним автопаркінгом на вул. Пирогова, 6-а у Шевченківському районі м. Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

88:211:0048

Проект рішення (екз.1)
ПР-13936
від 22.08.2017 до справи

Д-8115

Заява ДЦ № 50023-001969460-
031-03 від 21.06.2017



2 347015 039365

Відповідно до статей 9, 42, 83, 92, 116, 120, 123, 142, 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» та розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки та технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Погодити поділ земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва площею 0,2346 га (кадастровий номер 8000000000:88:211:0025) на вул. Пирогова, 2-а у Шевченківському районі м. Києва, яка перебуває у постійному користуванні комунального підприємства «Генеральна дирекція Київської міської державної адміністрації по обслуговуванню іноземних представництв» для будівництва та обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими громадськими приміщеннями та підземним автопаркінгом на підставі державного акту на право постійного користування землею від 11.06.2003 № 91-4-00077 на сформовані в межах категорії земель житлової та громадської забудови земельні ділянки площею

0,0013 га (кадастровий номер 8000000000:88:211:0049) та площею 0,2333 га (кадастровий номер 8000000000:88:211:0048).

2. Припинити комунальному підприємству «Генеральна дирекція Київської міської державної адміністрації по обслуговуванню іноземних представництв» право постійного користування земельною ділянкою площею 0,2346 га (кадастровий номер 8000000000:88:211:0025) на вул. Пирогова, 2-а у Шевченківському районі м. Києва право користування якою посвідчено державним актом на право постійного користування землею від 11.06.2003 № 91-4-00077 та віднести її до земель запасу житлової та громадської забудови (лист-згода державного підприємства «Генеральна дирекція з обслуговування іноземних представництв» від 29.06.2017 № 841).

3. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ЕЛІТНИЙ-1» для обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими громадськими приміщеннями та підземним автопаркінгом на вул. Пирогова, 6-а у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 02.03, заява ДЦ від 21.06.2017 № 50023-001969460-031-03, справа Д-8115).

4. Надати об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ЕЛІТНИЙ-1», за умови виконання пункту 5 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 0,2333 га (кадастровий номер 8000000000:88:211:0048) для обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими громадськими приміщеннями та підземним автопаркінгом на вул. Пирогова, 6-а у Шевченківському районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

5. Об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ЕЛІТНИЙ-1»:

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

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

5.3. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, розміщених у межах земельної ділянки.

5.4. 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.

5.5. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

5.6. 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».

5.7. Дотримуватись обмежень у використанні земельної ділянки, зазначених у витязі з Державного земельного кадастру.

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

6. Попередити землекористувача, що право користування земельною ділянкою може бути припинено відповідно до статей 141, 143 Земельного Кодексу України.

7. 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:

24.11.2021

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

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО
24.12.2021

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Голова комісії

Секретар комісії

Юрій ФЕДОРЕНКО

Dr.

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради

Валерій Слончак

правовий висновок
вс 10.12.21 №8/230.2768

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-26431 від 31.08.2017

До кадастрової справи

№ Д-8115



до проекту рішення Київської міської ради:
Про поділ земельної ділянки на вул. Пирогова, 2-а у Шевченківському районі м. Києва та надання земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ЕЛІТНИЙ-1» для обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими громадськими приміщеннями та підземним автопаркінгом на вул. Пирогова, 6-а у Шевченківському районі м. Києва

1. Юридична особа:

Назва **Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Елітний 1"**

Клопотання **від 23.01.2017 № К-29034**

Лист про використання права мовчазної згоди **від 24.02.2017 № МЗ-1192**

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:88:211:0048)

Місце розташування (адреса) **м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Пирогова, 6а**

Площа **0,2333 га**

Вид та термін користування **Право в процесі оформлення (Постійне користування)**

Вид використання **для обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими громадськими приміщеннями та підземним автопаркінгом**

Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) **15 647 747 грн. 18 коп. відповідно витягу з технічної документації ПР-01769 від 29.06.2017**

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю.

3. Обґрунтування прийняття рішення

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із ст. 186-1 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність 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 (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці: *Забудована багатоквартирним житловим будинком, який перебуває на балансі ОСББ «Елітний» (акт про приймання – передачу від 01.11.2008).*

Інші особливості : *Земельна ділянка площею 0,2333 га, що передається ОСББ сформована шляхом поділу ділянки площею 0,2346 га, яка рішенням Київради від 24.10.2002 № 69/229 була надана КП "Генеральна дирекція Київської міської державної адміністрації по обслуговуванню іноземних представництв" в постійне користування для будівництва житлового будинку.*

Поділ ділянки був обумовлений необхідністю відокремлення її частини площею 13 кв.м під спорудою третьої сторони (СБУ), майновий комплекс якої розміщений на суміжній ділянці.

Рішенням Київради від 31.03.2016 № 292/292 було погоджено документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки загальною площею 0,2346 га на дві земельні ділянки площами 0,2333 га та 0,0013 га.

Земельна ділянка розташована:

- поза межами зелених зон міста Києва;

- в межах території громадської забудови - відповідно до Генерального плану міста Києва;

- в Центральному історичному ареалі міста Києва та в архітектурній охоронній зоні.

План зонування або детальний план території, в межах якої розташована земельна ділянка відсутні.

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи користування юридичним 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.

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.

Відповідно до Податкового Кодексу України розмір земельного податку складатиме **4 694 грн. 32 коп. (0,03%)**

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

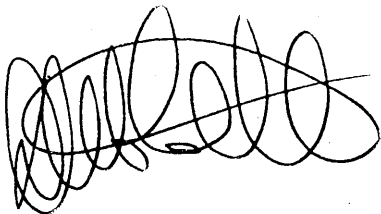
- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки;

Доповідач: 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, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

7012.2/№ 08/230-2765

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 28.08.2021 №08/231-1911/ПР
«Про поділ земельної ділянки на вул. Пирогова, 2-а у Шевченківському районі
міста Києва та надання земельної ділянки об'єднанню співвласників
багатоквартирного будинку «ЕЛІТНИЙ – 1» для обслуговування житлового
будинку з вбудовано – прибудованими громадськими приміщеннями та
підземним автопаркінгом на вул. Пирогова, 6 – а у Шевченківському районі м.
Києва»

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

Проєктом рішення передбачається зокрема, погодити поділ земельної ділянки
комунальної власності територіальної громади міста Києва площею 0,2346 га
(кадастровий номер 8000000000:88:211:0025) на вул. Пирогова, 2-а у Шевченківському
районі м. Києва (далі - земельна ділянка), яка перебуває у постійному користуванні
комунального підприємства «Генеральна дирекція Київської міської державної
адміністрації по обслуговуванню іноземних представництв» для будівництва та
обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими громадськими
приміщеннями та підземним автопаркінгом на підставі державного акту на право
постійного користування землею від 11.06.2003 № 91-4-00077 на сформовані в межах
категорії земель житлової та громадської забудови земельні ділянки площею 0,0013 га

(кадастровий номер 8000000000:88:211:0049) та площею 0,2333 га (кадастровий номер 8000000000:88:211:0048) та надати об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ЕЛІТНИЙ-1», в постійне користування земельну ділянку площею 0,2333 га (кадастровий номер 8000000000:88:211:0048) (сформовану в результаті поділу) для обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими громадськими приміщеннями та підземним автопаркінгом на вул. Пирогова, 6-а у Шевченківському районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

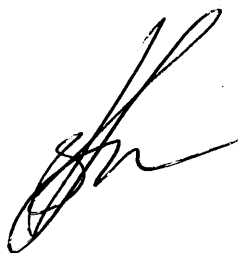
Зауважуємо, що відповідно до частин першої, другої статті 42 Земельного кодексу України земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території державної або комунальної власності, надаються в постійне користування підприємствам, установам і організаціями, які здійснюють управління цими будинками.

Земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, передаються безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Отже, питання щодо безоплатної передачі земельних ділянок у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирних будинків здійснюється виключно в порядку визначеному Кабінетом Міністрів України, проте на сьогоднішній день такий порядок не затверджено, а тому правових підстав для прийняття проєкту рішення не має.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



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

№ 08/281-993к

Витяг з протоколу № 26/28
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 28.12.2021

- 3.2.1. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поділ земельної ділянки на вул. Пирогова, 2-а у Шевченківському районі м. Києва та надання земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ЕЛІТНИЙ-1» для обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими громадськими приміщеннями та підземним автопаркінгом на вул. Пирогова, 6-а у Шевченківському районі м. Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.12.2021 №08/230-2765 (ПР-13936 від 22.08.2017, справа Д-8115, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 28.08.2017 №08/231-1911/ПР).**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.12.2021 №08/230-2765, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 11-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

Під час обговорення цього питання надійшло дві пропозиції:

перша - щодо підтримання зауважень, викладених у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.12.2021 №08/230-2765, та відхилення проєкту рішення Київської міської ради «Про поділ земельної ділянки на вул. Пирогова, 2-а у Шевченківському районі м. Києва та надання земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ЕЛІТНИЙ-1» для обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими громадськими приміщеннями та підземним автопаркінгом на вул. Пирогова, 6-а у Шевченківському районі м. Києва»;

друга - щодо відхилення зауважень, викладених у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.12.2021 №08/230-2765, та повторного підтримання проєкту рішення Київської міської ради «Про поділ земельної ділянки на вул. Пирогова, 2-а у Шевченківському районі м. Києва та надання земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ЕЛІТНИЙ-1» для обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими громадськими приміщеннями та підземним автопаркінгом на вул. Пирогова, 6-а у Шевченківському районі м. Києва».

ГОЛОСУВАЛИ: за *підтримання зауважень, викладених у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.12.2021 №08/230-2765, та відхилення проєкту рішення Київської міської ради «Про поділ земельної ділянки на вул. Пирогова, 2-а у Шевченківському районі м. Києва та надання земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ЕЛІТНИЙ-1» для обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими громадськими приміщеннями та підземним автопаркінгом на вул. Пирогова, 6-а у Шевченківському районі м. Києва».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 4, «проти» – 0, «утрималось» – 8, «не голосували» - 9.

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 зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.12.2021 №08/230-2765, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про поділ земельної ділянки на вул. Пирогова, 2-а у Шевченківському районі м. Києва та надання земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ЕЛІТНИЙ-1» для обслуговування житлового будинку з вбудовано-прибудованими громадськими приміщеннями та підземним автопаркінгом на вул. Пирогова, 6-а у Шевченківському районі м. Києва».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 19, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 2.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії

Юрій ФЕДОРЕНКО