



08/231-2953/MP
18.09.2018

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VI сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

№ _____

Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку "Сталінграда 47А" на просп. Героїв Сталінграда, 47-а в Оболонському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

78:043:0267

Проект рішення (екз.1)
ПР-17521
до справи

К-34591



Розглянувши клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку "Сталінграда 47А" на просп. Героїв Сталінграда, 47-а в Оболонському районі м. Києва та додані документи, керуючись статтями 9, 42, 79-1, 123 Земельного кодексу України, статтею 50 Закону України "Про землеустрій", Законом України „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності”, пунктом 34 частини 1 статті 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку "Сталінграда 47А" на просп. Героїв Сталінграда, 47-а в Оболонському районі м. Києва орієнтовною площею 0,32 га (земельна ділянка комунальної власності територіальної громади міста Києва) в постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку згідно з план-схемою (додаток до рішення) (К-34591).

2. 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)

П. Оленич

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

Гавриш

ПОГОДЖЕНО:

21.06.2023

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

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО
15.07.2023

Голова

МИХАЙЛО ТЕРЕНТІЄВ

Секретар засідання
сесії постійної комісії

Микола КОЗОПЕЛЬКО

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради

Вікторія Редзюк

В.о.

Валентина Рогова
В. Слончак

правовий представник
від 06.07.2023 100/230-1333

План-схема
до згоди на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

клопотання - від 12.06.2018 № К-34591

код земельної ділянки - 78:043:0267к

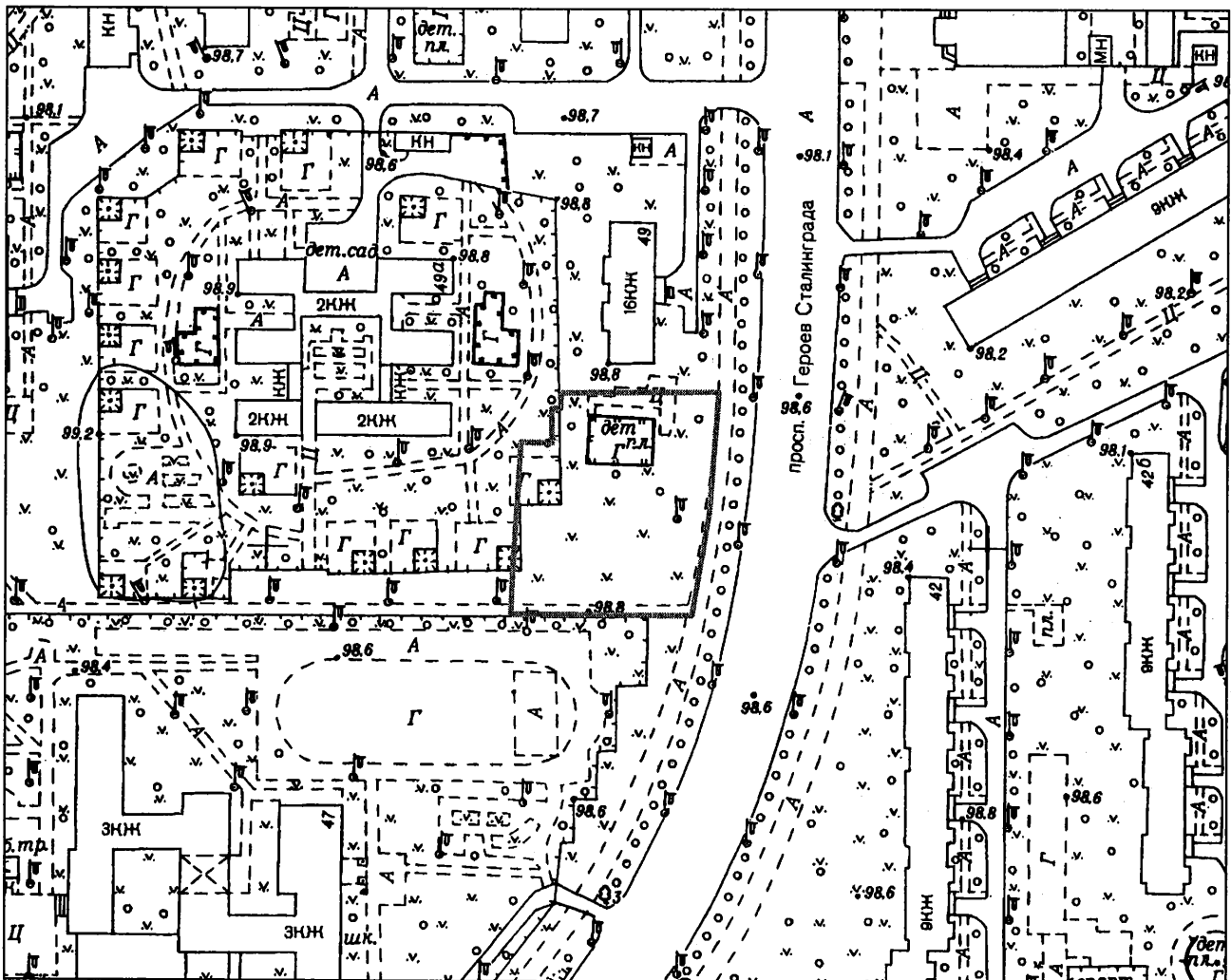
юридична/фізична особа - Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Сталінграда 47А"

адреса земельної ділянки - м. Київ, р-н Оболонський, просп. Героїв Сталінграда, 47а

вид землекористування - постійне користування

вид використання земельної ділянки - для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку

орієнтовний розмір - 0,32 га



Київський міський голова

Кличко В.В.

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-32074/1 від 27.07.2018

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку "Сталінграда 47А" на просп. Героїв Сталінграда, 47-а в Оболонському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку

До справи
№ К-34591



1. Юридична особа:

Назва	<i>Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Сталінграда 47А"</i>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	<i>СПІВВЛАСНИКИ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ Керівник: КУРМАЗ АНДРІЙ МИКОЛАЙОВИЧ з 10.08.2016</i>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	<i>Відсутній</i>
Клопотання	<i>від 12.06.2018 № К-34591</i>

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:043:0267к)

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Оболонський, просп. Героїв Сталінграда, 47а</i>
Площа	<i>0,32 га</i>
Вид та термін користування	<i>Постійне користування</i>
Вид використання	<i>для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку</i>

3. Обґрунтування прийняття рішення

На клопотання зацікавленої особи відповідно до ст. 9, 42, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київради 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 (на ділянці розміщений 25-ти поверховий багатоквартирний житловий будинок, переданий на баланс ОСББ «Сталінграда 47А» згідно акту приймання-передачі житлового комплексу від 12.12.2016 (акт державної приймальної комісії про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта від 07.12.2007, затверджений розпорядженням Оболонської РДА від 21.12.2007 № 1245 «Про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом»). Площа ділянки під забудовою орієнтовно 720 кв.м.)

Інші особливості:

Частина земельної ділянки (площею 0,25 га) раніше була передана ЗАТ "Молодіжно-житловий комплекс Оболоньжитлобуд" в оренду на 3 роки для будівництва житлового будинку (рішення Київради від 27.11.2003 № 236-6/1111, договір оренди від 26.07.2004 № 78-6-00189 знято з реєстрації у зв'язку з закінченням терміну його дії 26.07.2007). Земельна ділянка не зареєстрована в Державному земельному кадастрі. Право комунальної власності на земельну ділянку не зареєстровано.

Земельна ділянка не відноситься до зеленої зони.

Детальний план території розроблений і станом на час підготовки пояснювальної записки не затверджений.

Відповідно до Генерального плану м. Києва територія за функціональним призначенням належить частково до території багатопверхової житлової забудови та частково до територій вулиць і доріг (уточнюється червоними лініями).

Категорія земель - землі житлової та громадської забудови.

Земельна ділянка комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Протоколом загальних зборів ОСББ «Сталінграда 47А» від 10.12.2017 уповноважено голову правління ОСББ здійснити заходи з оформлення права власності чи користування земельною ділянкою за житловим комплексом.

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

Загальні засади та порядок отримання дозволу на розроблення документації із землеустрою визначено ст. 9, 42, 123 Земельного кодексу України.

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 зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки;

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів П.Оленич

директор Департаменту
земельних ресурсів



П.Оленич



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 01044

тел.: (044) 202-70-19

06.04.1013 № 08/230 - 1333

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 18.09.2018 № 08/231-2953/ПР «Про надання дозволу на розроблення проекту
землеустрою щодо відведення земельної ділянки об'єднанню співвласників
багатоквартирного будинку «Сталінграда 47А» на просп. Героїв Сталінграда, 47-а
в Оболонському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування
багатоквартирного будинку»

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

Проектом рішення передбачається надати дозвіл на розроблення проекту
землеустрою щодо відведення земельної ділянки об'єднанню співвласників
багатоквартирного будинку «Сталінграда 47А» на просп. Героїв Сталінграда, 47-а
в Оболонському районі м. Києва орієнтовною площею 0,32 га (земельна ділянка
комунальної власності територіальної громади міста Києва) в постійне
користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку.

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 проекту рішення не має.

У зв'язку з цим зауважуємо, що стаття 19 Конституції України зобов'язує органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Крім того, звертаємо увагу на те що у листі Мінгромад від 27.08.2021 року № 8/9/5097-21 «Щодо земельних ділянок багатоквартирних будинків та прав на них» висловлено правову позицію стосовно даної категорії правовідносин, відповідно до якої законодавчих підстав для передачі таких земельних ділянок саме ОСББ немає.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проект рішення без погодження.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ,
МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-399к

Витяг з протоколу № 15/56
позачергового засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 13.07.2023

1. **Про повторний розгляд проекту рішення** Київської міської ради «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Сталінграда 47А» на просп. Героїв Сталінграда, 47-а в Оболонському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку» з **правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.07.2023 № 08/230-1333 (ПР-17521, справа № **К-34591**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 18.09.2018 № 08/231-2953/ПР). - **матеріали додаються.**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.07.2023 № 08/230-1333, проект рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 8-ми арк.)

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.07.2023 № 08/230-1333, та повторно підтримати проект рішення* Київської міської ради «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Сталінграда 47А» на просп. Героїв Сталінграда,

47-а в Оболонському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» - 3.

Рішення прийнято.

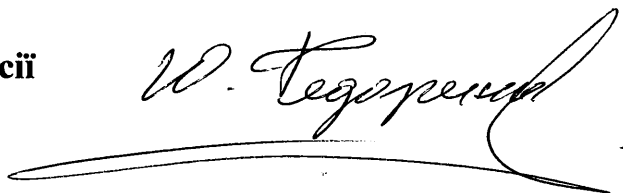
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО