

08/231-4304/17
26.11.2021



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу громадянці Ларкіній Анжелі Василівні у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у пров. Москвіна, 1А у Голосіївському районі міста Києва



616082299

Відповідно до статей 9, 81, 83, 116, 118, 121, 122, 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 проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки Ларкіній Анжелі Василівні для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд у пров. Москвіна у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 02.01), справа № **616082299**.

2. Передати громадянці Ларкіній Анжелі Василівні, за умови виконання пункту 3 цього рішення, у приватну власність земельну ділянку площею 0,0295 га (кадастровий номер 8000000000:79:213:0003) для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (код виду цільового призначення - 02.01) у пров. Москвіна, 1А у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. Громадянці Ларкіній Анжелі Василівні:

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. 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 порядку.

3.4. 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».

3.5. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

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

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

Заступник директора Департаменту –
начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

01.12.2021
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

повторний розгляд:

ПІДТРИМАНО

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

правовий висновок
з 07.12.21 № 1230-2701

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-32692 від 26.11.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу громадянці Ларкіній Анжелі Василівні у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у пров. Москвіна, 1А у Голосіївському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 616082299



1. Фізична особа:

ПІБ:

Ларкіна Анжела Василівна

Клопотання:

від 19.11.2021 номер 616082299

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:213:0003)

Місце розташування (адреса):	пров. Москвіна, 1А у Голосіївському районі міста Києва
Площа:	0,0295 га
Вид та термін користування:	власність
Вид використання:	для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд

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 власності на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована житловим будинком загальною площею 15 кв. м, який належить на праві власності громадянці Ларкіній Анжелі Василівні (номер запису про право власності в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 43184602 від 23.07.2021, інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 26.11.2021 № 286944506).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової садибної забудови (витяг з Містобудівного кадастру від 02.07.2021 № 7532/0/12-03-21).
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>Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</i>
-------------------	--

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи 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.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

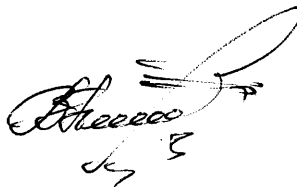
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Рішення не тягне за собою жодних соціально-економічних та інших наслідків.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044) 202-70-19

07.12.21 № 08/230-2701

на № _____ від _____

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

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради від 26.11.2021 №08/231-4301/ІІР
«Про передачу громадянці Ларкіній Анжелі Василівні у приватну власність
земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку,
господарських будівель і споруд у пров. Москвіна, 1А
у Голосіївському районі міста Києва»

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

Згідно з проектом рішення пропонується затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та передати громадянці Ларкіній Анжелі Василівні, у приватну власність земельну ділянку площею 0,0295 га (кадастровий номер 8000000000:79:213:0003) для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у пров. Москвіна, 1А у Голосіївському районі міста Києва.

Також частиною третьою статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено, що передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із таких видів містобудівної документації на місцевому рівні: комплексний план, складовою частиною якого є план зонування території; генеральний план населеного пункту, складовою якого є план зонування території; план зонування території як окремий вид містобудівної документації на

місцевому рівні, затверджений до набрання чинності Законом України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель"; детальний план території.

Відповідно до пояснювальної записки № ПЗН-32692 від 26.11.2021, доданої до проєкту рішення, детальний план території та план зонування території відсутні.

Разом з тим, згідно із частиною третьою статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» обмеження щодо передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам, визначені цією частиною, не поширюються, зокрема, на випадок розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи.

Так відповідно до інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно від 26.11.2021 № 286944506 житловий будинок загальною площею 15 кв.м., розташований за адресою: м. Київ, пров. Москвіна, 1А на праві приватної власності зареєстровано за Ларкіною Анжелою Василівною.

Однак в цій же довідці зазначається, що підставою для державної реєстрації були витяг з ДЗК № НВ-5318495802021 від 09.07.2021 та довідка про технічні показники об'єкта нерухомого майна від 01.10.2020.

Зауважуємо, що 03.12.2020 року на розгляді в Київській міській раді перебував проєкт рішення «Про відмову громадянці Ларкіній Анжелі Василівні у наданні дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у пров. Москвіна у Голосіївському районі міста Києва» № 08/231-61/ПР від 03.12.2020, в пояснювальній записці до якого зазначено, що земельна ділянка вільна від капітальної забудови.

В свою чергу, статтею 31 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» передбачено, що для проведення державної реєстрації права власності на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них, що були закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 року та розташовані на територіях сільських, селищних, міських рад, якими відповідно до законодавства здійснювалося ведення погосподарського обліку, і щодо зазначених об'єктів нерухомості раніше не проводилася державна реєстрація прав власності, необхідно надати наступні документи: 1) виписка із погосподарської книги, надана виконавчим органом сільської ради (якщо такий орган не створений - сільським головою), селищної, міської ради або відповідною архівною установою; 2) документ, що посвідчує речове право на земельну ділянку під таким об'єктом, крім випадку, коли таке речове право зареєстровано в Державному реєстрі прав.

Пунктами 42 та 43 Постанови Кабінету міністрів України № 1127 від 25 грудня 2015 року «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», які діяли на момент реєстрації права на житловий будинок, визначалось, що для державної реєстрації права власності на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них, що закінчені будівництвом

до 5 серпня 1992 р., подаються: 1) технічний паспорт на об'єкт нерухомого майна; 2) документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси.

В той же час, документ, що підтверджує присвоєння об'єкту нерухомого майна адреси, не вимагається у разі, коли державна реєстрація права власності проводиться на індивідуальний (садибний) житловий будинок, садовий, дачний будинок, збудований на земельній ділянці, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі прав. У такому разі заявник в поданій заяві обов'язково зазначає відомості про кадастровий номер відповідної земельної ділянки.

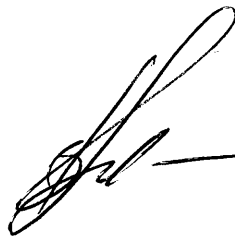
Також пунктом 43 цієї постанови передбачалось, що для державної реєстрації права власності на індивідуальні (садибні) житлові будинки, садові, дачні будинки, господарські (присадибні) будівлі і споруди, прибудови до них, що закінчені будівництвом до 5 серпня 1992 р. та розташовані на території сільських, селищних, міських рад, якими відповідно до законодавства здійснювалося ведення погосподарського обліку, замість документів, передбачених пунктом 42 цього Порядку, можуть бути подані: 1) документ, що посвідчує речове право на земельну ділянку, на якій розташований об'єкт нерухомого майна, у тому числі рішення відповідної ради про передачу (надання) земельної ділянки в користування або власність чи відомості про передачу (надання) земельної ділянки в користування або власність з погосподарської книги; 2) виписка з погосподарської книги, надана виконавчим органом сільської ради (якщо такий орган не створений, - сільським головою), селищної, міської ради або відповідною архівною установою.

Отже, виникають запитання щодо правового статусу нерухомого майна, розташованого на вищевказаній земельній ділянці.

При цьому звертаємо увагу, що відповідно до статті 376 Цивільного кодексу України житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил. Законодавством України передбачено правові наслідки здійснення самочинного будівництва, в тому числі і відповідальність суб'єктів, які його здійснюють.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проект 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- 896к

Витяг з протоколу № 24/26
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 08.12.2021

14. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Ларкіній Анжелі Василівні у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у пров. Москвіна, 1А у Голосіївському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 07.12.2021 №08/230-2701 (справа 616082299, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 26.11.2021 №08/231-4301/ПР).**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 07.12.2021 №08/230-2701, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 10-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Євген КУЗЬМЕНКО.

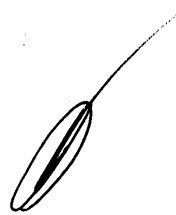
ВИРІШИЛИ: *За пропозицією першого заступника голови постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Євгена Кузьменка відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 07.12.2021 №08/230-2701, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Ларкіній Анжелі Василівні у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у пров. Москвіна, 1А у Голосіївському районі міста Києва».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» - 5.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО