



08/231-4440/MP
10.12.2021

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

**Про надання ОБ'ЄДНАННЮ
СПІВВЛАСНИКІВ
БАГАТОКВАРТИРНОГО
БУДИНКУ «АКОН-140» у постійне
користування земельної ділянки
для експлуатації та обслуговування
багатоквартирного будинку на
вул. Антоновича, 140 у
Голосіївському районі міста Києва**



323978845

Відповідно до статей 9, 83, 92, 116, 122, 123, 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», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «АКОН-140» від 19 листопада 2021 року № 50104-006440564-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «АКОН-140» для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку, що розташована: м. Київ, Голосіївський р-н, вул. Антоновича, 140 (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, коду виду цільового призначення – 02.03, заява ДЦ від 19 листопада 2021 року № 50104-006440564-031-03, справа **323978845**).

2. Надати ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «АКОН-140», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в

постійне користування земельну ділянку площею 0,4045 га (кадастровий номер 8000000000:79:048:0004, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 02 грудня 2021 року № НВ-0008254732021) для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку (код виду цільового призначення 02.03 - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку) на вул. Антоновича, 140 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з передачею нерухомого майна на баланс ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «АКОН-140» (авізо від 10 вересня 2002 року № 8, акт приймання-передачі житлового комплексу на вул. Антоновича, 140 з балансу на баланс від 05 червня 2003 року).

3. ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «АКОН-140»:

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

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

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17 червня 2020 року № 6296/0/09/19-20, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 25 вересня 2020 року № 066-3443, Міністерства культури та інформаційної політики України від 19 липня 2021 року № 8356/6.11.1.

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

3.7. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

4. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 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

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

Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

22.12.2021, 25.05.2022

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

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Георгій Заммерц
Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

Валентина Положинник
Сергей
Ганна Коваленко
Олександр Воробей

Постійна комісія Київської міської ради з питань
житлово-комунального господарства та
паливно-енергетичного комплексу

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Тарас КРИВОРУЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-33566 від 03.12.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ

БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «АКОН-140» у постійне

користування земельної ділянки для експлуатації та

обслуговування багатоквартирного будинку на

вул. Антоновича, 140 у Голосіївському районі міста Києва

1. Юридична особа:

Назва	ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «АКОН-140»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	ЗАГАЛЬНА КІЛЬКІСТЬ СПІВВЛАСНИКІВ - 85 ОСІБ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 22.11.2021 № 323978845

*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:79:048:0004).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Антоновича, 140
Площа	0,4045 га
Вид та термін користування	Постійне користування
Вид використання	для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку
Цільове призначення	02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	16 225 557 грн 57 коп.

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно зі статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської
міської державної адміністрації
у сфері містобудування та архітектури:

від 05.04.2021 № 3743/0/09-21

структурний підрозділ Київської
міської державної адміністрації у сфері
охорони культурної спадщини:

від 25.09.2020 № 0669-3443

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.

До кадастрової справи
№ 323978845



4. Мета прийняття рішення.

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

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	На земельній ділянці розташований багатоквартирний житловий будинок, який перебуває на балансі ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «АКОН-140» на підставі авізо від 10.09.2002 № 8, акт приймання-передачі житлового комплексу на вул. Антоновича, 140 з балансу на баланс від 05.06.2003.
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 багатоповерхової житлової забудови (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.06.2020 № 6296/0/09/19-20).
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:	Згідно з листом Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 25.09.2020 № 066-3443 земельна ділянка розташована у Центральному історичному ареалі міста Києва, в зоні регулювання забудови третьої категорії. Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній. 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.

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.

Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме: 16 225 грн 56 коп.

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 **Валентина ПЕЛИХ**.

Директор Департаменту земельних ресурсів

 Валентина ПЕЛИХ
Віктор Дворнич
КДБ





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

18.04.2022 № 08/230-318

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 10.12.2021 №08/231-4440/ПР
«Про надання Об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «АКОН-
140» у постійне користування земельної ділянки для експлуатації та
обслуговування багатоквартирного будинку на вул. Антоновича, 140
у Голосіївському районі міста Києва»

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

Проєктом рішення передбачається затвердити проєкт землеустрою щодо
відведення земельної ділянки в постійне користування та надати Об'єднанню
співвласників багатоквартирного будинку «АКОН-140» в постійне користування
земельну ділянку площею 0,60 га (кадастровий номер 8000000000:79:048:0004) для
експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку (код виду цільового
призначення 02.03 – для будівництва і обслуговування багатоквартирного
житлового будинку) на вул. Антоновича, 140 у Голосіївському районі 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

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- 120к

Витяг з протоколу № 5/35
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 25.05.2022

6.4.5. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «АКОН-140» у постійне користування земельної ділянки для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку на вул. Антоновича, 140 у Голосіївському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 18.04.2022 №08/230-318 (справа 323978845, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 10.12.2021 №08/231-4440/ПР).**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 18.04.2022 №08/230-318, 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.

ВИРІШИЛИ: Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 18.04.2022 №08/230-318, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «АКОН-140» у постійне користування земельної ділянки для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку на вул. Антоновича, 140 у Голосіївському районі міста Києва».

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

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Георгій ЗАНТАРАЯ