



08/231-46/ПР
15.01.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Тех. док (копії)

**Про затвердження технічної документації із
землеустрою щодо поділу та об'єднання
земельних ділянок, наданих в оренду
ОБСЛУГОВУЮЧОМУ КООПЕРАТИВУ
«САДІВНИЧИЙ КООПЕРАТИВ
«ВІКТОРІЯ»**



497633787

Відповідно до статей 9, 79¹, 83, 186 Земельного кодексу України, статті 56 Закону України «Про землеустрій», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши заяву ОБСЛУГОВУЮЧОГО КООПЕРАТИВУ «САДІВНИЧИЙ КООПЕРАТИВ «ВІКТОРІЯ» від 22 листопада 2023 року № 08/37070 та технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельної ділянки комунальної власності Територіальної громади міста Києва в особі Київської міської ради Цільове призначення: 01.06 – для колективного садівництва Вид використання: для ведення колективного садівництва мікрорайон Осокорки у Дарницькому районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:96:065:0009) (категорія земель – землі сільськогосподарського призначення, код виду цільового призначення – 01.06), якою передбачено формування земельних ділянок, а саме:

- площею 0,0862 га (кадастровий номер 8000000000:96:065:0014);
- площею 0,0154 га (кадастровий номер 8000000000:96:065:0013), справа
№ 497633787.

2. 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:

31.08.2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

Голова


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар


Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради


Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань екологічної політики


19.08.2024
ПІДПИСАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 30
РЕГЛАМЕНТУ

ДЕНИС МОСКАЛЬ

ГОЛОВА

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-60414 від 12.12.2023

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, наданих в оренду ОБСЛУГОВУЮЧОМУ КООПЕРАТИВУ «САДІВНИЧИЙ КООПЕРАТИВ «ВІКТОРІЯ»

До справи
№ 497633787



1. Юридична особа:

Назва	Обслуговуючий кооператив «Садівничий кооператив «Вікторія»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	Члени кооперативу
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 27.11.2023 № 497633787

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

2. Відомості про земельні ділянки (кадастровий № 8000000000:96:065:0013; 8000000000:96:065:0014).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дарницький, мікрорайон Осокорки;
Площі та кадастрові номери:	- 0,0862 га (кадастровий номер 8000000000:96:065:0014) - 0,0154 га (кадастровий номер 8000000000:96:065:0013).
Категорія земель	землі сільськогосподарського призначення
Цільове призначення	01.06 для колективного садівництва

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблена технічна документація із землеустрою щодо поділу земельних ділянок, на підставі якої та 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 проєкт рішення Київської міської ради «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (щодо поділу земельної ділянки, наданої в оренду ОБСЛУГОВУЮЧОМУ КООПЕРАТИВУ «САДІВНИЧИЙ КООПЕРАТИВ «ВІКТОРІЯ», кадастровий номер (8000000000:96:065:0009).

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з метою подальшого оформлення права користування (власності) на сформовані шляхом поділу земельні ділянки.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка площею 0,0862 га з кадастровим номером 8000000000:96:062:0014 забудована. На ділянці розташований садовий будинок загальною площею 133,2 кв. м, який належить на праві приватної власності Наумову Віталію Володимировичу (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 12.12.2023 № 357987343), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2223617280000, запис про право власності від 10.11.2020 № 39223560. На земельній ділянці площею 0,0154 га з кадастровим номером 8000000000:96:065:0013 знаходиться господарська споруда.
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, земельні ділянки за функціональним призначенням належать до території житлової садибної забудови (на розрахунковий період).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
	Рішенням Київської міської ради від 28.12.2010 № 526/5338 обслуговуючому кооперативу «Садівничий кооператив «ВІКТОРІЯ» передано у довгострокову оренду на 24 роки земельну ділянку площею 31,96 га для ведення колективного садівництва у мкр. Осокорки у Дарницькому районі м. Києва, зокрема і земельну ділянку площею 0,9843 га (кадастровий номер 8000000000:96:065:0001). Термін дії договору оренди земельної ділянки від 10.10.2015 № 4572 до 10.10.2039. В подальшому земельну ділянку площею 0,9843 га (кадастровий номер 8000000000:96:065:0001) на підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок поділено та сформовано 11 земельних ділянок, у тому числі і земельну ділянку площею 0,1016 га з кадастровим номером 8000000000:96:065:0009. У зв'язку з тим, що земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:96:065:0009 потрапляє в межі прибережної захисної смуги озера вирішено її поділити та сформувати 2 земельні ділянки. Сформовану земельну ділянку площею 0,0862 га, кадастровий номер 8000000000:96:065:0014 в подальшому передбачається оформити у власність.

Інші особливості:	<p><i>В межі сформованої земельної ділянки площею 0,0154 га з кадастровим номером 8000000000:96:065:0014 потрапляє прибережна захисна смуга озера площею 0,0046 га. Відповідно до Земельного та Водного кодексів України передача земельних ділянок в межах прибережних захисних смуг у власність для ведення садівництва не передбачена.</i></p> <p><i>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про затвердження або відмову у затвердженні технічної документації із землеустрою щодо поділу 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.</i></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 проєкт 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 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.

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.

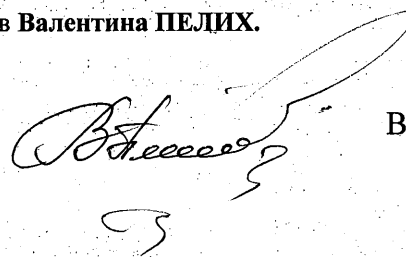
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

06.06.2024 № 08/230-766

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 15.01.2024 № 08/231-46 /ПР
«Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та
об'єднання земельних ділянок, наданих в оренду ОБСЛУГОВУЮЧОМУ
КООПЕРАТИВУ «САДІВНИЧИЙ КООПЕРАТИВ «ВІКТОРІЯ»»

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

1. У матеріалах доданих до проєкту рішення міститься нотаріально посвідчена
заява обслуговуючого кооперативу «Садівничий кооператив «ВІКТОРІЯ», за
підписом В.В. Стріхи, в якій зазначено, що обслуговуючий кооператив
«Садівничий кооператив «ВІКТОРІЯ» не заперечує проти поділу земельної ділянки
з кадастровим номером 8000000000:96:065:0009, площею 0,1016 га.

Відповідно до статті 2 Закону України «Про кооперацію» (далі - Закон)
обслуговуючий кооператив - кооператив, який утворюється шляхом об'єднання
фізичних та/або юридичних осіб для надання послуг переважно членам
кооперативу, а також іншим особам з метою провадження їх господарської
діяльності. Обслуговуючі кооперативи надають послуги іншим особам в обсягах,
що не перевищують 20 відсотків загального обороту кооперативу.

Статтею 6 Закону передбачено, що кооператив є первинною ланкою системи
кооперації і створюється внаслідок об'єднання фізичних та/або юридичних осіб на
основі членства для спільної господарської та іншої діяльності з метою поліпшення
свого економічного стану.

Відповідно до завдань та характеру діяльності кооперативи поділяються на
такі типи: виробничі, обслуговуючі та споживчі. За напрямками діяльності
кооперативи можуть бути сільськогосподарськими, житлово-будівельними,

садово-городніми, гаражними, торговельно-закупівельними, транспортними, освітніми, туристичними, медичними тощо.

Відповідно до статті 15 Закону Вищим органом управління кооперативу є загальні збори членів кооперативу. До компетенції загальних зборів членів кооперативу належить: затвердження статуту кооперативу та внесення до нього змін, прийняття інших рішень, що стосуються діяльності кооперативу; утворення органів управління та органів контролю за діяльністю кооперативу, інших органів кооперативу; заслуховування звітів його органів управління і органів контролю; затвердження порядку розподілу доходу кооперативу; визначення розмірів вступного і членського внесків та паїв; визначення розмірів, порядку формування та використання фондів кооперативу; визначення розмірів оплати праці голови правління, а також кошторису на утримання апарату органів управління та органів контролю за діяльністю кооперативу; затвердження річного звіту і балансу кооперативу; затвердження рішення правління або голови правління про прийняття нових членів та припинення членства; прийняття рішень щодо володіння, користування та розпорядження майном; утворення спеціальних комісій із залученням як консультантів найманих працівників; прийняття рішень про вступ кооперативу до кооперативних об'єднань; прийняття рішень про реорганізацію або ліквідацію кооперативу.

Стаття 16 Закон визначено, що виконавчим органом кооперативу є правління, яке очолює голова, повноваження якого визначаються статутом кооперативу. Виконавчий орган підзвітний вищому органу управління кооперативу і несе перед ним відповідальність за ефективність роботи кооперативу.

Виконавчий орган кооперативу здійснює управління кооперативом у період між загальними зборами членів кооперативу, забезпечує виконання їх рішень; представляє кооператив у відносинах з органами державної влади та органами місцевого самоврядування, міжнародними організаціями, юридичними та фізичними особами; укладає угоди між кооперативом та іншими особами; діє від імені кооперативу в межах, передбачених статутом кооперативу.

Разом з тим, зауважуємо, що громадською організацією «Спілка землекористувачів «ДЖЕРЕЛА» було направлено лист від 15.11.2021 № 2111-5 на адресу Київської міської ради, у якому зазначалося, щодо наявності сумнівів стосовно легітимності призначення голови правління обслуговуючого кооперативу «Садівничий кооператив «Вікторія» Стріхи В.В. Також у листі зазначено, що на зборах кооперативу «Вікторія» 22.10.2020 Стріху В.В. було обрано головою кооперативу. Після цього звітно – виборні збори не проводилися. Таким чином, повноваження Стріхи В.В. як голови правління кооперативу закінчилися.

Інша інформація до Київської міської ради щодо повноважень Стріхи В.В. не надходила.

При цьому, до проєкту рішення не додано відповідних установчих документів, які підтверджують повноваження Стріхи Віктора Володимировича щодо підписання документів від імені обслуговуючого кооперативу.

Водночас, як зазначено вище заява обслуговуючого кооперативу «Садівничий кооператив «ВІКТОРІЯ», за підписом В.В. Стріхи, посвідчена нотаріально.

Відповідно до статті 44 Закону України «Про нотаріат» при перевірці цивільної правоздатності та дієздатності юридичної особи нотаріус зобов'язаний

ознайомитися з її установчими документами, інформацією про таку особу, що міститься в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань і перевірити, чи відповідає нотаріальна дія, яка вчиняється, обсягу її цивільної правоздатності та дієздатності.

2. Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проект рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо врахувати у проекті рішення норми Закону.

Начальник управління

Виконавець Ірина Белінська



Валентина ПОЛОЖИШНИК