



08/231-543/ПР  
19.04.2024

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 6» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з влаштуванням зони зелених насаджень (зміна цільового призначення) на вул. Салютній, 2 у Шевченківському районі міста Києва**



670003938

Розглянувши заяву ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 6» (код ЄДРПОУ: 44953974, місцезнаходження юридичної особи: 04111, м. Київ, вул. Салютна, буд. 2) від 08 квітня 2024 року № 68079-008482691-031-03, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані документи, керуючись статтями 9, 20, 42, 79<sup>1</sup>, 83, 92, 116, 122, 123, 141, 186, пунктом 23 розділу Х «Перехідні положення» Земельного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Припинити право оренди земельної ділянки площею 0,6599 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0040), що перебуває в оренді ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЦЕНТР АГРОПРОМИСЛОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ» згідно з договором оренди земельної ділянки зареєстрованим Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 18 жовтня 2004 року за № 91-6-00345 (зі змінами), у зв'язку з передачею об'єкта в управління ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 6» (акт приймання передачі об'єкта в управління від ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» до ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 6») та внести відповідні зміни у цей договір оренди, виключивши з об'єкту оренди вказану земельну ділянку.

2. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 6» для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з влаштуванням зони зелених насаджень (зміна цільового призначення) на вул. Салютній, 2 у Шевченківському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:88:014:0040) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.10, заява ДД від 08 квітня 2024 року № 68079-008482691-031-03, справа № 670003938).

3. Змінити вид цільового призначення земельної ділянки площею 0,6599 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0040) на вул. Салютній, 2 у Шевченківському районі міста Києва з «03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови» на «02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури».

4. Надати ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 6», за умови виконання пункту 5 цього рішення, у постійне користування земельну ділянку площею 0,6599 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0040) для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з влаштуванням зони зелених насаджень (код виду цільового призначення – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на вул. Салютній, 2 у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

5. ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 6»:

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

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

5.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

5.5. Вжити заходів щодо державної реєстрації обмежень у використанні земельної ділянки у порядку, встановленому Законом України «Про Державний земельний кадастр» та дотримуватися зареєстрованих обмежень.

5.6. Забезпечити відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями) обстеження зелених насаджень, укладання охоронного договору на зелені насадження та у випадку, визначеному законодавством, вирішення питання сплати відновної вартості зелених насаджень.

5.7. У разі необхідності проведення реконструкції, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

5.8. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки в порядку, визначеному законодавством України.

6. ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЦЕНТР АГРОПРОМИСЛОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ» у місячний строк з дати оприлюднення цього рішення надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для внесення змін до договору оренди земельних ділянок.

7. 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.

8. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

9. 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:**

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

ОНЕГА МАРЧЕНКО  
ЮРІЙ ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

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

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Тарас КРИВОРУЧКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-65362 від 16.04.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ**

**БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 6»**

земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з влаштуванням зони зелених насаджень (зміна цільового призначення) на вул. Салютній, 2 у Шевченківському районі міста Києва

До справи  
№ 670003938



## 1. Юридична особа:

Назва	ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 6»
Перелік засновників (учасників)	СПІВВЛАСНИКИ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ КУХАРУК ВІКТОР ВІТАЛІЙОВИЧ - керівник
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Відсутній
Клопотання	від 09.04.2024 № 670003938

## 2. Відомості про земельну ділянку 8000000000:88:014:0040.

Місце розташування (адреса):	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Салютній, 2
Площа:	0,6599 га
Вид та термін користування:	право в процесі оформлення (постійне користування)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Вид використання:	Існуюче – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови Проектне – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для експлуатації та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з влаштуванням зони зелених насаджень)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	Існуюча – 8 543 796 грн 61 коп. Проектна – 18 308 135 грн 58 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 (зміна цільового призначення земельної ділянки).

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 користування земельною ділянкою.

#### 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	На земельній ділянці (кадастровий номер 8000000000.88:014:0040) розташована частина багатоквартирних житлових будинків № 27, 28 29 30) (сертифікати Державної інспекції архітектури та містобудування України від 29.12.2022 № ІУ123221222564, від 14.10.2022 № ІУ123221004734, акти приймання передачі об'єкта в управління від ТОВ «Столична проектно-будівельна компанія» до ОСББ «Файна Таун б»).
Наявність ДПТ:	Детальний план території по вулиці Академіка Туполева, 12 у Шевченківському районі м. Києва затверджений рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 №725/725. Відповідно до містобудівних умов та обмежень забудови, виданих Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 09.02.2017 №168/17/012/009-17, функціональне призначення земельної ділянки визначено: частково малоповерхова забудова, частково багатоквартирна середньо- та багатоповерхова забудова.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням частково належить до території багатоповерхової житлової забудови (перспективна) та частково до зелених насаджень загального користування (перспективні).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка частково входить до зеленої зони відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804.
Інші особливості:	Землекористувачем земельної ділянки є Приватне акціонерне товариство «ЦЕНТР АГРОПРОМИСЛОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ» відповідно до договору оренди земельної ділянки зареєстрованим Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 18.10.2004 за № 91-6-00345 (зі змінами). Приватне акціонерне товариство «ЦЕНТР АГРОПРОМИСЛОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ» нотаріально посвідченими заявами від 14.06.2023 №№ 1180, 1181, 1184, 1185 надало згоду на зміну цільового призначення земельної ділянки та на припинення права користування земельною ділянкою на користь ОСББ «Файна Таун б» (код ЄДРПОУ 44953974). Відповідно до пункту 2.9 протоколу № 2 загальних зборів ОСББ «Файна Таун б» від 18.03.2023 було прийнято рішення про оформлення права постійного користування земельною ділянкою, на якій розташовані об'єкти нерухомого майна (житлові будинки №№ 27, 28, 29, 30).

	<p>Житлові будинки №№ 27, 28, 29, 30 частково розташовані на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:88:014:0033, яка перебуває в оренді ТОВ «Столична проектно-будівельна компанія» на підставі договору оренди земельної ділянки від 26.01.2017 № 47 (зі змінами) та на яку Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 08.06.2023 №0570202/2-7450 надав згоду на поділ.</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання або відмову в наданні в користування 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.</p> <p>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. Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</p>
--	---

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

Загальні засади та порядок передачі земельної ділянки у 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.

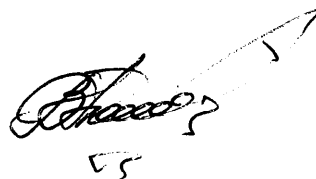
Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме: **існуючий – 854 379 грн 66 коп. (10%), проектний – 5 492 грн 44 коп. (0,03%).**

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



# 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

№ 08/281-209к

Витяг з протоколу № 11/76  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 08.05.2024

- 4.3.11. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 6» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з влаштуванням зони зелених насаджень (зміна цільового призначення) на вул. Салютній, 2 у Шевченківському районі міста Києва» (справа № 670003938, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 19.04.2024 № 08/231-543/ПР).

*Проект рішення підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.*

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ПрАТ «ЦЕНТР АГРОПРОМИСЛОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ» від 30.04.2024 № 9 (вх. № 08/16574 від 30.04.2024) щодо внесення змін до проекту рішення.*

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Валерій ВОЛОШИН.

ВИРІШИЛИ: *За пропозицією представника Приватного акціонерного товариства «Центр агропромислових технологій» Валерія Волошина у зв'язку із набуттям третіми особами права власності на об'єкти*



нерухомого майна, які розташовані на земельних ділянках, керуючись статтями 120, 141 Земельного кодексу України, статтею 19 Закону України «Про оренду землі», підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 6» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирних житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з влаштуванням зони зелених насаджень (зміна цільового призначення) на вул. Салютній, 2 у Шевченківському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:

- пункт 1 проєкту рішення викласти у такій редакції:  
«1. Припинити право оренди земельних ділянок, що перебувають в оренді ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЦЕНТР АГРОПРОМИСЛОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ» згідно з договором оренди земельної ділянки, зареєстрованим Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 18 жовтня 2004 року за № 91-6-00345 (зі змінами), а саме:
  - земельної ділянки площею 0,6599 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0040) у зв'язку з передачею об'єкта в управління ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 6» (акт приймання-передачі об'єкта в управління від ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СТОЛИЧНА ПРОЕКТНО-БУДІВЕЛЬНА КОМПАНІЯ» до ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 6»);
  - земельної ділянки площею 0,0216 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0041) у зв'язку з набуттям ПрАТ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» права власності на об'єкт нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці»;
- доповнити проєкт рішення новим пунктом 2 такого змісту:  
«2. Розірвати договір оренди земельної ділянки, зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 18 жовтня 2004 року за № 91-6-00345 (зі змінами), у зв'язку із набуттям третіми особами права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на земельних ділянках»;
- пункт 6 проєкту рішення викласти у такій редакції:  
«6. ПРИВАТНОМУ АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЦЕНТР АГРОПРОМИСЛОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ» вчинити дії щодо державної реєстрації припинення права оренди земельних ділянок (кадастрові номери 8000000000:88:014:0040, 8000000000:88:014:0041) та надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської

державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для розірвання договору оренди земельної ділянки»;

- доповнити проєкт рішення новим пунктом 7 такого змісту: «7. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) повідомити ПрАТ «ДТЕК КИЇВСЬКІ ЕЛЕКТРОМЕРЕЖІ» щодо необхідності оформлення права користування земельною ділянкою (кадастровий номер 8000000000:88:014:0041), в межах якої розташовані об'єкти нерухомого майна, що перебувають у власності цього товариства»;
- у назві проєкту рішення слова «багатоквартирних житлових будинків» замінити словами «багатоквартирного житлового будинку» у зв'язку із технічною помилкою;
- нумерацію пунктів проєкту рішення привести у відповідність до запропонованих змін.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0,  
«не голосували» – 0.

**Рішення прийнято.**

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 01044

тел.: (044) 202-70-19

дз. 05.10.24 № 08/д30-65д

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

Правовий висновок  
до проєкту рішення Київської міської ради  
від 19.04.2024 № 08/231-543/ПР «Про надання ОБ'ЄДНАННЮ  
СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 6»  
земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування  
багатоквартирних житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної та  
ринкової інфраструктури з влаштуванням зони зелених насаджень (зміна  
цільового призначення) на вул. Салютній, 2 у Шевченківському районі міста  
Києва»

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

1. Проєктом рішення передбачається надати ОБ'ЄДНАННЮ  
СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 6», за  
умови виконання пункту 5 цього рішення, у постійне користування земельну  
ділянку площею 0,6599 га (кадастровий номер 8000000000:88:014:0040) для  
експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами  
торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з влаштуванням зони зелених  
насаджень (код виду цільового призначення – 02.10 для будівництва і  
обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-  
розважальної та ринкової інфраструктури) на вул. Салютній, 2 у Шевченківському  
районі міста 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 організаціям, 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 немає.

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 № 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.

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.

Проєкт рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

З огляду на зазначене, правила набрання чинності та доведення до відома проєкту рішення потрібно привести у відповідність до Закону.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Ярослав Кашуба