

08/231-707/ПК
07.02.2019



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Х СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Надавши

Про надання в постійне користування
ОБ'ЄДНАННЮ
СПІВВЛАСНИКІВ
БАГАТОКВАРТИРНОГО
БУДИНКУ «НАШЕ
МАЙБУТНЄ» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на площі Оболонській, 2-а в Оболонському районі міста Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

78:098:0086

Проект рішення (екз.1)
ПР-19450
до справи

A-23659

Заява ДЦ № 50366-003327216-031-03 від 23.10.2018



2 347015 094500

Відповідно до статей 9, 79-1, 83, 92, 116, 120, 123, 186 Земельного кодексу України, статті 35 Закону України «Про землеустрій», 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», рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 04 травня 2017 року № НВ-8000534582017), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 20 вересня 2017 року № 22426698), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель комунальної власності та заяву ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «НАШЕ МАЙБУТНЄ» від 23 жовтня 2018 року № 50366-003327216-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «НАШЕ МАЙБУТНЄ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 0,4626 га (кадастровий номер 8000000000:78:098:0086) для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на площі Оболонській, 2-а в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з передачею житлового будинку в управління ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «НАШЕ МАЙБУТНЄ» (акт приймання-передачі житлового будинку від 24 січня 2017 року) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 02.03, справа А-23659, заява ДД від 23 жовтня 2018 року № 50366-003327216-031-03).

2. ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «НАШЕ МАЙБУТНЄ»:

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

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

2.3. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному чинним законодавством України.

2.4. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

2.5. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати 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).

2.6. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури від 23 лютого 2017 року № 1346/0/12-4/19-17, Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 03 квітня 2017 року № 19-26-0.31-495/35/17.

2.7. Дотримуватись обмежень у використанні земельної ділянки, зазначених у витязі з Державного земельного кадастру.

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

2.9. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

2.10. Виконувати зобов'язання, викладені в листі ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «НАШЕ МАЙБУТНЄ» від 27 січня 2017 року № 2.

3. 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.

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

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської державної адміністрації

Олександр СПАСИБКО

Директор Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)

Петро ОЛЕНИЧ

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

Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

19.11.2019 21.01.2020
Постійна комісія Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування

Голова

Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради

Тамара Тарасенко
правовий висновок
від 10.12.2019
08/230-1990

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-34636/2 від 30.10.2018

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про надання в постійне користування ОБ'ЄДНАННЮ
СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО
БУДИНКУ "НАШЕ МАЙБУТНЄ" земельної ділянки
для експлуатації та обслуговування
багатоквартирного житлового будинку на площі
Оболонській, 2-а в Оболонському районі міста Києва**

До кадастрової справи

№ А-23659



1. Юридична особа:

Назва **Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку
"НАШЕ МАЙБУТНЄ"**

Перелік засновників
(учасників)
юридичної особи
*за даними Єдиного державного реєстру
юридичних осіб, фізичних осіб-
підприємців та громадських формувань
**Співвласники багатоквартирного будинку.
Чайківська Тетяна Федорівна - керівник з 17.03.2016.**

Кінцевий бенефіціарний
власник (контролер)
*за даними Єдиного державного реєстру
юридичних осіб, фізичних осіб-
підприємців та громадських формувань
Відсутній.

Клопотання **від 23.10.2018 № 50366-003327216-031-03**

Згода (доручення) на
проекткування -

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:098:0086)

Місце розташування (адреса) **м. Київ, р-н Оболонський, площа Оболонська, 2а**

Площа **0,4626 га**

Вид та термін користування **Право в процесі оформлення (Постійне користування)**

Вид використання **для експлуатації та обслуговування багатоквартирного
житлового будинку**

Нормативна грошова оцінка
(за попереднім розрахунком*) **10 482 972 грн. 86 коп. відповідно до витягу з технічної
документації ПР-03601 від 19.12.2018**

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю.

3. Обґрунтування прийняття рішення

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка згідно із положеннями законодавства та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київради від 20.04.2017 № 241/2463, не підлягає погодженню в порядку, який передбачений для проектів відведення земельних ділянок.

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 (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<i>Забудована багатоквартирним житловим будинком загальною площею 8364,75 кв.м та дитячим майданчиком площею 350 кв.м, які передані в управління ОСББ «НАШЕ МАЙБУТНЄ» (розпорядження Оболонської районної в м.Києві державної адміністрації від 29.09.2016 № 556, акт приймання-передачі від 24.01.2017, лист ОСББ «НАШЕ МАЙБУТНЄ» від 27.01.2017 № 3).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно Генплану:	<i>Частково території громадських будівель і споруд та частково території вулиць і доріг (уточнюється червоними лініями).</i>
Правовий режим:	<i>Землі комунальної власності територіальної громади міста Києва. Категорія земель - землі житлової та громадської забудови.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Не потрапляє до зеленої зони.</i>
Інші особливості :	<i>Червоні лінії земельну ділянку не перетинають. Мешканці житлового будинку № 2 на площі Оболонській зверталися із колективним зверненням від 18.04.2018 до Київради (від 18.04.2018 № 08/КО-1898) про зупинення розгляду кадастрової справи про передачу ОСББ "НАШЕ МАЙБУТНЄ" земельної ділянки в межах, які сформовані шляхом інвентаризації та з проханням повернути документацію на доопрацювання для виключення з меж земельної ділянки територій на яких знаходяться дитячий та паркувальний майданчики.</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 Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України розмір земельного податку складатиме **1 048 грн. 30 коп. (0,01%)**

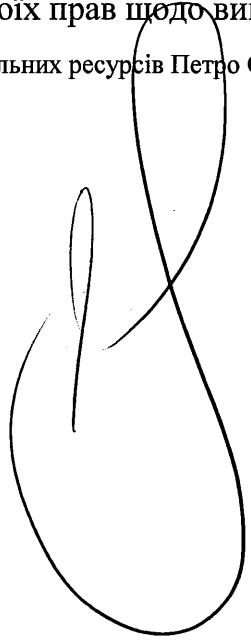
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів



Петро ОЛЕНИЧ





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

10.12.2019 № 08/230-1990

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань містобудування,
архітектури та землекористування
Міщенко О.Г.

Правовий висновок до проекту рішення Київської міської ради
«Про надання в постійне користування ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ
БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «НАШЕ МАЙБУТНЄ» земельної ділянки
для експлуатації та багатоквартирного житлового будинку на площі
Оболонській, 2-а в Оболонському районі міста Києва» (справа А-23659)

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

Відповідно до частини 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.

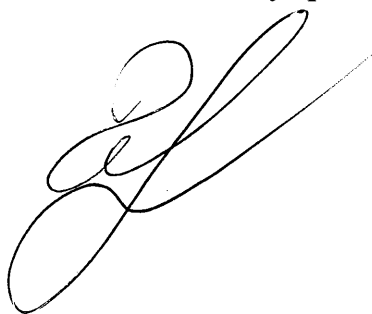
Земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також
належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у
спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у
будинку, передаються безоплатно у власність або в постійне користування
співвласникам 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 на затверджено.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Г. Гаршина



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ВІІІ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 25к

Витяг з протоколу № 1/104
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 21.01.2020

- 12.4. **Про повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про надання в постійне користування ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «НАШЕ МАЙБУТНЄ» земельної ділянки для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на площі Оболонській, 2-а в Оболонському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.12.2019 №08/230-1990 (ПР-19450, кадастрова справа А-23659, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 07.02.2019 №08/231-707/ПР) – матеріали додаються.**

До постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування надійшло звернення голови правління ОСББ «Наше майбутнє» від 14.01.2020 (вх. №1624 від 17.01.2020) з проханням включити проект рішення до порядку денного найближчого пленарного засідання сесії Київської міської ради.

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.12.2019 №08/230-1990, проект рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього, звернення голови правління ОСББ «Наше майбутнє» від 14.01.2020 (вх. №1624 від 17.01.2020) - на 14-ти арк.)

ВИРІШИЛИ: Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.12.2019 №08/230-1990, та повторно підтримати проект рішення Київської міської ради «Про надання в постійне користування ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «НАШЕ МАЙБУТНЄ» земельної ділянки для експлуатації та

обслуговування багатоквартирного житлового будинку на площі
Оболонській, 2-а в Оболонському районі міста Києва».

Рішення прийнято.

З протоколом вірно.

Голова комісії

Handwritten signature of Oleksandr Mishchenko in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Олександр МІЩЕНКО

Секретар комісії

Іван КАРТАВИЙ