



08/231-409/PP
16.04.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ХІ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «Ярославів Вал» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Ярославів Вал, 29Б у Шевченківському районі міста Києва



472393738

Відповідно до статей 9, 83, 92, 116, 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» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «Ярославів Вал» від 24 березня 2020 року № 65069-004876670-031-01, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «Ярославів Вал» для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Ярославів Вал, 29Б у Шевченківському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 02.03), заява ДЦ від 24 березня 2020 року № 65069-004876670-031-01, справа № 472393738.

2. Надати ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «Ярославів Вал», за умови виконання пункту 3 цього рішення, у постійне користування земельну ділянку площею 0,1085 га (кадастровий номер 8000000000:88:174:0003, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 19 лютого 2020 року № НВ-8001073692020) для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код КВЦПЗ – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку) на вул. Ярославів Вал, 29Б у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з прийняттям на баланс багатоквартирного житлового будинку (акт приймання-передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс від 27 грудня 2017 року, протокол № 4 Загальних зборів власників жилих та нежилих приміщень багатоквартирного будинку, розташованого за адресою:

м. Київ, вул. Ярославів Вал, буд. 29Б від 12 лютого 2018 року) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 02.03, заява ДЦ від 24 березня 2020 року № 65069-004876670-031-01, справа № 472393738).

3. ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «Ярославів Вал»

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 у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

3.3. Забезпечити виконання вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

3.4. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.6. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18 травня 2018 року № 3903/0/12-4/19-18, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 14 листопада 2018 року № 066-445, Міністерства культури України від 02 травня 2019 року № 330/10-2/61-19.

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

3.8. 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).

3.9. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної 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 містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації



Вячеслав НЕПОП

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

Петро ОЛЕНИЧ

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



Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

Постійна комісія Київської міської ради
з питань культури, туризму
та інформаційної політики

Голова

Вікторія МУХА

Секретар

Олександр ПОЖИВАНОВ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-4405 від 06.04.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ

БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «Ярославів Вал» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Ярославів Вал, 29Б у Шевченківському районі міста Києва

До справи
№ 472393738



1. Юридична особа:

Назва	ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «Ярославів Вал»
Перелік засновників (учасників) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	ФІЗИЧНІ ТА ЮРИДИЧНІ ОСОБИ ЧЛЕНИ ОСББ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	Відсутній
Клопотання	від 25.03.2020 № 472393738

2. Відомості про земельну ділянку 8000000000:88:174:0003

Місце розташування (адреса):	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Ярославів Вал, 29Б
Площа:	0,1085 га
Вид та термін користування:	право в процесі оформлення (постійне користування)
Вид використання:	для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Цільове призначення:	02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	7 277 242 грн. 05 коп.
*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог 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 із ст. 186-1 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

орган архітектури:

від 30.07.2018 № 6151/0/12-4/09-18

центральний орган виконавчої влади,
що реалізує державну політику у сфері
охорони культурної спадщини

від 02.05.2019 № 330/10-2/61-19

структурний підрозділ Київської міської державної
адміністрації у сфері охорони культурної спадщини

від 14.11.2018 № 066-445

територіальний орган, що здійснює реалізацію
державної політики у сфері земельних відносин
(екстериторіальне погодження):

від 28.08.2018 № 6191/82-18

державна експертиза землепорядної документації

від 05.06.2019 № 1648-19

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 квітня 2017 року № 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 на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<p>Житловий будинок на вул. Ярославів Вал, 29Б загальною площею 1452,5 кв.м. передано на баланс ОСББ «Ярославів Вал» від КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Шевченківського району м. Києва» (акт приймання-передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс від 27.12.2017).</p> <p>Згідно з протоколом № 4 Загальних зборів власників жилих та нежилых приміщень багатоквартирного будинку, розташованого за адресою: м. Київ, вул. Ярославів Вал, буд. 29Б від 12 лютого 2018 року прийнято рішення щодо початку процедури оформлення права постійного користування земельною ділянкою.</p> <p>Членами ОСББ «Ярославів Вал» є ТОВ «Укрмедтест» та громадянка Гайдеї Оксана Вікторівна, які є власниками квартир та нежитлових приміщень у будинку (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.10.2016 № 70524577 та № 70525211).</p> <p>Будинок за вказаною адресою – «Флігель» 1898 р., перебуває на обліку як щойно виявлений об'єкт культурної спадщини, за видом архітектура та містобудування (наказ Головного управління охорони культурної спадщини від 10.06.2011 № 10/34/11). ОСББ «Ярославів Вал» має намір укласти охоронний договір на приміщення в пам'ятках, що перебувають у володінні (користуванні) (заява від 16.03.2020).</p>
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно Генплану:	Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території середньоповерхової житлової забудови та частково до території громадських будівель та споруд.
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:	Земельна ділянка розташовується у Центральному історичному ареалі, в архітектурній та археологічній охоронних зонах, на території охоронної (буферної) зони архітектурного ансамблю Кисво-Печерської лаври – складової частини об'єкту Всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ: Собор Святої Софії і прилеглі монастирські споруди, Кисво-Печерська лавра» (наказ міністерства культури України від 23.03.2017 № 233), на території пам'ятки археології національного значення «Культурний шар «Міста Ярослава» (постанова Кабінету Міністрів України від 03.09.2009 № 928, охоронний №260028-Н). Відповідно до висновку про розгляд проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ГУ Держгеокадастру у Сумській області від 28.08.2018 № 6191/82-18 земельна ділянка належить до особливо цінних земель – землі історико-культурного призначення.
--------------------------	--

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 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 **727 грн. 72 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





**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Міщенко О.Г.
Мусі В.В.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 16.04.2020
№08/231- 1109/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.
Мондриївському В.М. – до відома

Володимир ПРОКОПІВ

“16” квітня 2020 року
№ 08/231 – 1109/ПР



08/231-1109/ПР
16.04.2020

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. (044) 288-07-57,
КБУ "Контактний центр міста Києва" (044) 15-51, E-mail: dzr@kmda.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

15.04.2020 № 05715-СЛ-4405
на № _____ від _____

Заступнику Київського міського
голови - секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579, направляє проект рішення Київської міської ради «Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «Ярославів Вал» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Ярославів Вал, 29Б у Шевченківському районі міста Києва» (472393738) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення 472393738 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 472393738 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 2 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява на отримання адміністративної послуги з додатками до неї на 7 арк. в 1 примірнику;
- копія витягу з Державного земельного кадастру на 4 арк. в 1 примірнику.

З повагою
директор

Петро ОЛЕНИЧ