



08/231-1117/MP
09.08.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:007:0015) комунальної власності територіальної громади міста Києва у 10-б мікрорайоні житлового масиву Позняки на вул. Срібнокільській, 3 у Дарницькому районі міста Києва

Тех. док. (кадастр)



515063104

Розглянувши клопотання ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «СРІБНА ВЕЖА» (код ЄДРПОУ: 40713678, місцезнаходження юридичної особи: 02095, м. Київ, вул. Срібнокільська, 3-Б) від 26 червня 2024 року № 515063105 про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:007:0015) та технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, керуючись статтями 9, 79¹, 83, 186 Земельного кодексу України, статтею 56 Закону України «Про землеустрій», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок КОМУНАЛЬНОЇ ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ МІСТА КИЄВА для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-розважального та житлового комплексу з підземним паркінгом за адресою: 10-б мікрорайон житлового масиву Позняки на вул. Срібнокільській, 3 у Дарницькому районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:90:007:0015) (категорія земель – землі житлової та громадської

забудови, код виду цільового призначення – 02.10, справа № 515063104), якою передбачено формування двох земельних ділянок, а саме:

- площею 2,0250 га (кадастровий номер 8000000000:90:007:0066);
- площею 0,2946 га (кадастровий номер 8000000000:90:007:0067).

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

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

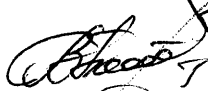
ПОДАННЯ:

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:

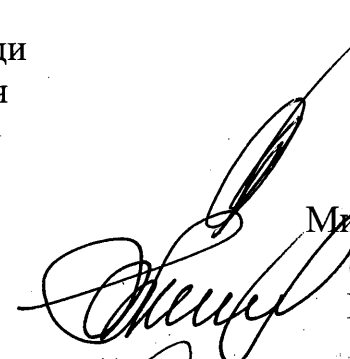
13.11.2014

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

Голова

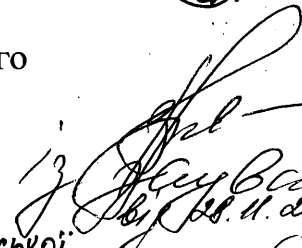
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради



Валентина ПОЛОЖИШНИК

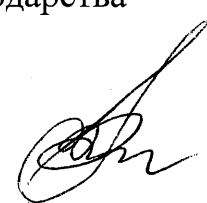
Постійна комісія Київської міської
ради з питань підприємництва,
промисловості та міського благоустрою
ГОЛОВА 11.11.2014



БОГДАН ТОВМАСЯН

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

Голова



Олександр БРОДСЬКИЙ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-68542 від 15.07.2024

до проекту рішення Київської міської ради:
Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:007:0015) комунальної власності територіальної громади міста Києва у 10-б мікрорайоні житлового масиву Позняки на вул. Срібнокільській, 3 у Дарницькому районі міста Києва

До справи

№ 515063104



1. Юридична особа:

| | |
|--|---|
| Назва | ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «СРІБНА ВЕЖА» |
| Перелік засновників (учасників) юридичної особи | співвласники багатоквартирного будинку |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | відсутній |
| Реєстраційний номер: | від 26.06.2024 № 515063104 |

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові номери 8000000000:90:007:0066; 8000000000:90:007:0067).

| | |
|-----------------------------|---|
| Місце розташування (адреса) | м. Київ, р-н Дарницький, 10-б мікрорайон житлового масиву Позняки на вул. Срібнокільській, 3 |
| Площі | 2,0250 га (кадастровий номер 8000000000:90:007:0066); 0,2946 га (кадастровий номер 8000000000:90:007:0067) |
| Категорія земель | землі житлової та громадської забудови |
| Цільове призначення | 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-розважального та житлового комплексу з підземним паркінгом) |

3. Обґрунтування прийняття рішення.

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 затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:007:0015).

5. Особливі характеристики ділянок.

| | |
|--|---|
| Наявність будівель і споруд на ділянках: | Земельні ділянки забудовані багатопверховими житловими будинками з об'єктами ринкової інфраструктури. |
|--|---|

| | |
|---|---|
| Наявність ДПТ: | Детальний план території відсутній. |
| Функціональне призначення згідно з Генпланом: | 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, земельні ділянки за функціональним призначенням переважно належать до території громадських будівель та споруд, частково до території житлової забудови багатопверхової (довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.04.2021 № 5181/0/12/12-03-21. |
| Правовий режим: | Земельні ділянки належать до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва. |
| Розташування в зеленій зоні: | Земельні ділянки не входять до зеленої зони. |
| Інші особливості: | <p>Рішенням Київської міської ради від 23.12.2004 № 943/2353 ТОВ «Інтертехніка» передано в довгострокову оренду на 15 років земельну ділянку площею 2,3196 га (кадастровий номер 8000000000:90:007:0015) для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-розважального та житлового комплексу з підземним паркінгом за адресою: 10-б мікрорайон житлового масиву Позняки на вул. Срібнокільській, 3 у Дарницькому районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва та укладено договір оренди земельної ділянки від 03.08.2005 № 63-6-00276 (термін дії якого закінчився 03.08.2020).</p> <p>За результатом опрацювання клопотання (заяви) об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Срібна вежа» від 04.08.2020 № 680460404 на розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:007:0015 (справа-клопотання 680460404) Департамент земельних ресурсів листом від 21.09.2020 № 0570202/3-17227 надав згоду на поділ зазначеної земельної ділянки комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p> <p>Відповідно до витягу з протоколу № 2 загальних зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «СРІБНА ВЕЖА» за адресою: м.Київ, вул. Срібнокільська, буд. № 3-Б від 13.10.2016 прийнято рішення про відведення земельної ділянки під будинком та його прибудинкову територію.</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>Технічною документацією із землеустрою щодо поділу земельної ділянки площею 2,3196 га (кадастровий номер 8000000000:90:007:0015) передбачено формування двох земельних ділянок, а саме:</p> <ul style="list-style-type: none">- площею 2,0250 га (кадастровий номер 8000000000:90:007:0066);- площею 0,2946 га (кадастровий номер 8000000000:90:007:0067). <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про затвердження або відмову у затвердженні документації із землеустрою, 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.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проєкт 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 поділу земельних ділянок комунальної власності 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.

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не містить інформацію про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

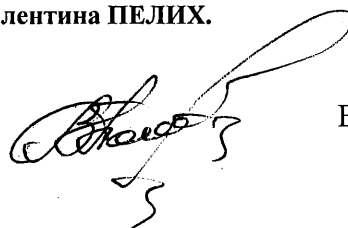
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

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

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

28.11.2024 № 08/д.30-1505

На № _____ від _____

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 09.08.2024 № 08/231-1117/ПР
«Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної
ділянки (кадастровий номер 8000000000:90:007:0015) комунальної власності
територіальної громади міста Києва у 10-б мікрорайоні житлового масиву
Позняки на вул. Срібнокільській, 3 у Дарницькому районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
опрацьовано проєкт рішення, з приводу чого зазначаємо таке.

Проектом рішення пропонується затвердити технічну документацію із
землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок **КОМУНАЛЬНОЇ
ВЛАСНОСТІ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ МІСТА КИЄВА** для будівництва,
експлуатації та обслуговування торгово-розважального та житлового комплексу з
підземним паркінгом за адресою: 10-б мікрорайон житлового масиву Позняки на
вул. Срібнокільській, 3 у Дарницькому районі м. Києва (кадастровий номер
8000000000:90:007:0015) (категорія земель – землі житлової та громадської
забудови, код виду цільового призначення – 02.10, справа № 515063104), якою
передбачено формування двох земельних ділянок, а саме:

- площею 2,0250 га (кадастровий номер 8000000000:90:007:0066);
- площею 0,2946 га (кадастровий номер 8000000000:90:007:0067).

Детальний план території відсутній.

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, земельні ділянки за функціональним призначенням
переважно належать до території громадських будівель та споруд, частково до
території житлової забудови багатоповерхової (довідка (витяг) з містобудівного

кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.04.2021 № 5181/0/12/12-03-21.

До проекту рішення додано висновок управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від 16.08.2024 №08/226-1078, який не містить інформації щодо наявності чи відсутності кримінальних проваджень, що стосуються поданого проекту, судових спорів із зацікавленою особою, надходження/не надходження запитів правоохоронних органів.

1. Управління правового забезпечення за результатами опрацювання проекту рішення вважає за необхідне висловити такі зауваження.

Рішенням Київської міської ради від 23.12.2004 № 943/2353 ТОВ «Інтертехніка» передано в довгострокову оренду на 15 років земельну ділянку площею 2,3196 га (кадастровий номер 8000000000:90:007:0015) для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-розважального та житлового комплексу з підземним паркінгом за адресою: 10-б мікрорайон житлового масиву Позняки на вул. Срібнокільській, 3 у Дарницькому районі м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва та укладено договір оренди земельної ділянки від 03.08.2005 № 63-6-00276 (термін дії якого закінчився 03.08.2020).

Водночас як вбачається із проекту рішення земельні ділянки забудовані багатоквартирними житловими будинками з об'єктами ринкової інфраструктури. Також проектом рішення визначається категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.10.

За результатом опрацювання проекту рішення надаємо такі зауваження.

Згідно із частиною другою статті 79¹ формування земельних ділянок здійснюється: у порядку відведення земельних ділянок із земель державної та комунальної власності; шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок; шляхом визначення меж земельних ділянок державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій; шляхом інвентаризації земель у випадках, передбачених законом; за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв); за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території.

Частиною шостою цієї ж статті передбачено, що формування земельних ділянок шляхом поділу та об'єднання раніше сформованих земельних ділянок, які перебувають у власності або користуванні, без зміни їх цільового призначення здійснюються за технічною документацією із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок.

Зважаючи на те, що земельна ділянка передавалася для будівництва, експлуатації та обслуговування торгово-розважального та житлового комплексу з підземним паркінгом постає питання правових підстав визначення виду використання для земельних ділянок 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

2. Пунктом 2 проекту рішення передбачається, що дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

Проект рішення в розумінні Закону України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) є адміністративним актом, у зв'язку з чим зауважуємо, що 08.11.2024 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту інтересів власників земельних часток (паїв), а також застосування адміністративної процедури у сфері земельних відносин», яким було доповнено Земельний кодекс України главою 3¹.

Так, відповідно до частини 10 статті 17² Земельного кодексу України адміністративний акт у сфері земельних відносин набирає чинності з моменту його прийняття, якщо інше не передбачено цим Кодексом, Законом України «Про адміністративну процедуру» та іншими законодавчими актами у сфері земельних відносин, і має бути доведений до відома тих, кого він стосується. Зважаючи на вищевикладене, рекомендуємо пункт 2 проекту рішення викласти в такій редакції: «2. Дане рішення набирає чинності з моменту його прийняття».

Зважаючи на викладене, рекомендуємо доопрацювати проект рішення в межах можливостей та процедур, передбачених Регламентом Київської міської ради, затвердженим рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 та відобразити у проекті рішення відповідні положення, спрямовані на врахування вищенаведених приписів Закону.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК