



08/231-1204/17
05.05.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу громадянці Колесник Лілії Георгіївні у власність земельної ділянки для ведення колективного садівництва на вул. Трояндовій, 7 у Дарницькому районі міста Києва



312994865

Відповідно до статей 9, 35, 81, 83, 116, 118, 120, 121, 122, 141 Земельного кодексу України, статей 30, 31 Закону України «Про оренду землі», 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», враховуючи те, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 11 січня 2019 року № НВ-0002580132019) і право комунальної власності територіальної громади міста Києва зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 02 березня 2020 року № 202523160), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Припинити обслуговуючому кооперативу «Садівничий кооператив «ВІКТОРІЯ» право оренди земельної ділянки площею 0,1037 га, сформованої в результаті поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:96:076:0001).
2. Передати громадянці Колесник Лілії Георгіївні, за умови виконання пункту 3 цього рішення, у власність земельну ділянку площею 0,1037 га (кадастровий номер 8000000000:96:076:0025) для ведення колективного садівництва на вул. Трояндовій, 7 у Дарницькому районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (категорія земель - землі сільськогосподарського призначення, код КВЦПЗ - 01.06), справа № 312994865.
3. Громадянці Колесник Лілії Георгіївні:

3.1. Виконувати обов'язки власника земельної ділянки відповідно до вимог статті 91 Земельного кодексу України.

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

3.3. Виконувати умови забудови земельної ділянки згідно з містобудівними умовами і обмеженнями щодо забудови земельної ділянки та документами, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, одержаними в установленому порядку.

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

3.5. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.7. 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).

4. Попередити власника, що право власності на земельну ділянку може бути припинено у випадках, передбачених статтями 140, 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


Мондрієвський В.М.
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)

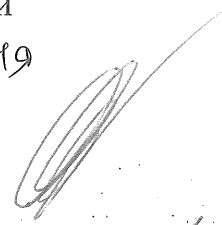

Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

01.11.2023

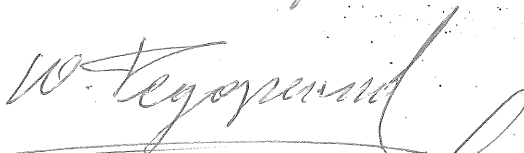
Постійна комісія Київської міської ради
з питань АРХІТЕКТУРИ, МІСТОПЛАНУВАННЯ
ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

Голова



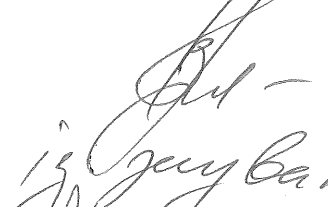
МИХАЙЛО ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар



ЮРІЙ ФРЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради


Варварина Коромисна
Ганна ГАРЩИНА
із зауваженнями
Від 20.11.2023 № 08/230-1997

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-4624 від 16.04.2020

до проекту рішення Київської міської ради:
**Про передачу громадянці Колесник Лілії Георгіївни у власність
земельної ділянки для ведення колективного садівництва на
вул. Трояндовій, 7 у Дарницькому районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 312994865



1. Фізична особа:

Назва:

Колесник Лілія Георгіївна

Клопотання:

від 29.11.2019 номер 312994865

Дозвіл / згода:

2. Відомості про земельну ділянку (№ 8000000000:96:076:0025)

Місце розташування (адреса):	мікрорайон Осокорки, ОК "СК "Вікторія", вул. Трояндова, 7 у Дарницькому районі міста Києва
Площа:	0,1037 га.
Вид та термін користування:	власність
Вид використання:	для ведення колективного садівництва

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 квітня 2017 року № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради «Про передачу громадянці Колесник Лілії Георгіївни у власність земельної ділянки для ведення колективного садівництва на вул. Трояндовій, 7 у Дарницькому районі міста Києва».

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації права громадянина (ки) на приватизацію земельної ділянки.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована. На ділянці розташований садовий будинок загальною площею 201,2 кв.м, право власності на який зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 30.07.2019 № 175705784).
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 житлової садибної забудови.
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 не перетинається з червоними лініями.

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 квітня 2017 року № 241/2463.

року № 241/2463.

Рішення про передачу земельної ділянки у власність може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

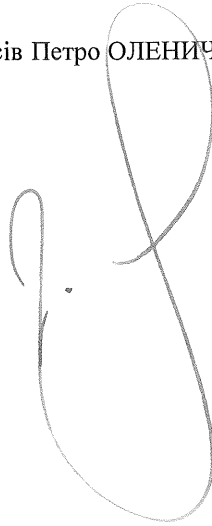
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація громадянами своїх прав на приватизацію земельних ділянок, які перебувають у їх користуванні.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів



Петро ОЛЕНИЧ





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-19

20.11.2023 № 08/230-1997

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 05.05.2020 № 08/231-1204/ПР
«Про передачу громадянці Колесник Лілії Георгіївні у власність земельної
ділянки для ведення колективного садівництва на вул. Трояндовій, 7 у
Дарницькому районі міста Києва»

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

Пунктом першим проєкту рішення передбачається припинити
обслуговуючому кооперативу «Садівничий кооператив «ВІКТОРІЯ» право
оренди земельної ділянки площею 0,1037 га, сформованої в результаті поділу
земельної ділянки (кадастровий номер 80000000000:96:076:0001).

До матеріалів проєкту рішення договір оренди земельної ділянки не
додано.

Водночас механізм припинення та розірвання договору оренди землі
врегульовано спеціальним Законом України «Про оренду землі» (далі – Закон).

Частина перша статті 31 Закону передбачає випадки припинення
договору оренди землі та визначає, що договір оренди землі припиняється в
разі: закінчення строку, на який його було укладено; викупу земельної ділянки
для суспільних потреб та примусового відчуження земельної ділянки з мотивів
суспільної необхідності в порядку, встановленому законом; поєднання в одній
особі власника земельної ділянки та орендаря; смерті фізичної особи -
орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у
статті 7 цього Закону, від виконання укладеного договору оренди земельної
ділянки; ліквідації юридичної особи - орендаря; припинення дії договору,

укладеного в рамках державно-приватного партнерства, у тому числі концесійного договору (щодо договорів оренди землі, укладених у рамках такого партнерства/концесії); припинення (розірвання) спеціального інвестиційного договору, укладеного відповідно до Закону України «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями».

Згідно з частиною третьою статті 31 Закону договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом.

У матеріалах доданих до проєкту рішення міститься нотаріально посвідчена заява обслуговуючого кооперативу «Садівничий кооператив «ВІКТОРІЯ», за підписом Стріхи В.В., в якій зазначено, що обслуговуючий кооператив «Садівничий кооператив «ВІКТОРІЯ» не заперечує проти вилучення з користування та припинення права оренди на земельну ділянку з кадастровим номером 80000000000:96:076:0025, площею 0,1037 га, яка була сформована в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 80000000000:96:076:0001, площею 2,7357 га.

Відповідно до статті 2 Закону України «Про кооперацію» (далі – Закон України) 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 України 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 України 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 Закону України 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» Сріхи 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 проекту 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 Стріхи В.В., 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.

Отже, враховуючи, те що проект рішення Київської міської ради підготовлено у період 2020 року, виникає питання необхідності актуалізації інформації, зазначеної у проекті рішення та матеріалах до нього, станом на дату

розгляду на пленарному засіданні Київської міської ради, зокрема щодо порушених питань та відповідно прийняття рішення.

Також назву постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин зазначену у пункті 6 проекту рішення необхідно привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08 грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради IX скликання».

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК