

08/231-1218/17/2
/ 29.09.2023



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про надання **ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 6»** дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з влаштуванням зони зелених насаджень на вул. Салютній, 2-б у Шевченківському районі міста Києва



645730185

Розглянувши клопотання про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки **ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 6»** на вул. Салютній, 2-б у Шевченківському районі міста Києва та додані документи, керуючись статтями 9, 123 Земельного кодексу України, Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати **ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 6»** дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:88:014:0040) площею 0,6599 га у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з

об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з влаштуванням зони зелених насаджень на вул. Салютній, 2-б у Шевченківському районі міста Києва за рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Києва згідно з план-схемою (додаток до рішення) (справа № 645730185).

2. 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:

01.11.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

Голова


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар


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

*правовий висновок
big 13.11.2023 № 08/230-1918*

Голова


Олександр БРОДСЬКИЙ

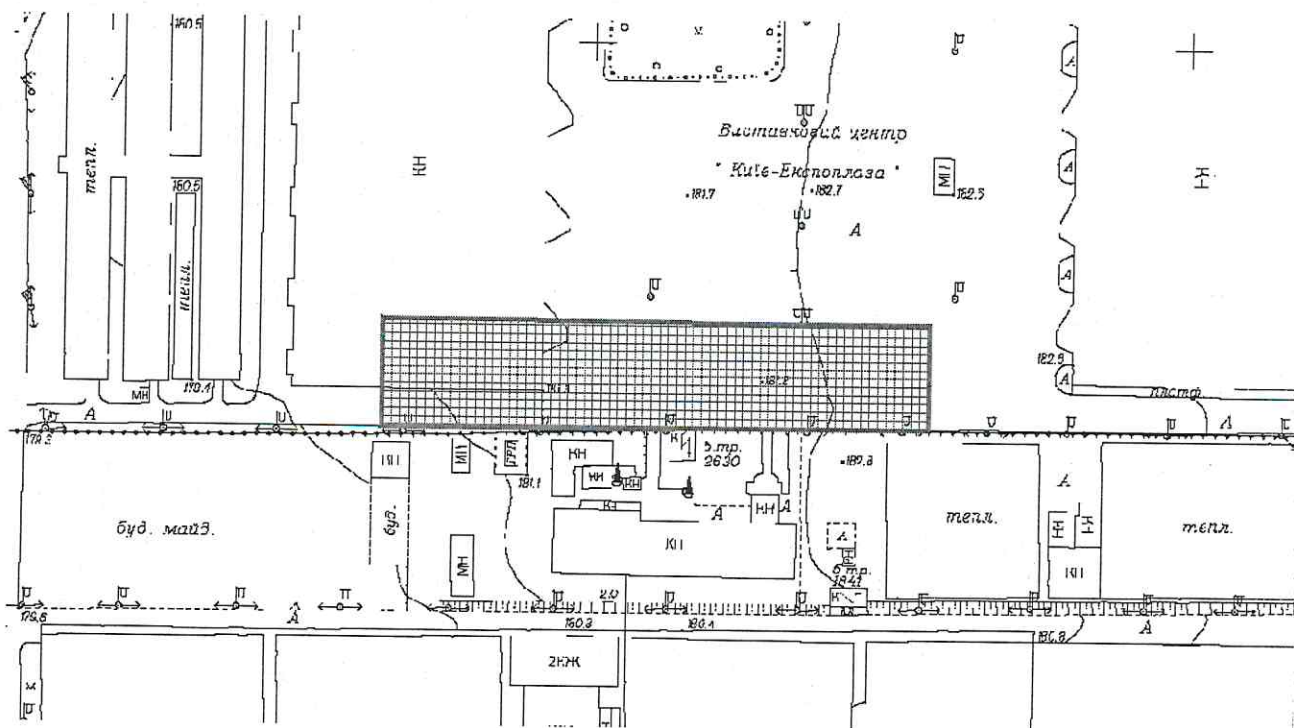
Секретар


Тарас КРИВОРУЧКО

Додаток
до рішення Київської міської ради
від _____ № _____

План-схема
до дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення
земельної ділянки

| | |
|---------------------------------|---|
| клопотання | від 03.07.2023 № 645730185 |
| код земельної ділянки | 8000000000:88:014:0040 |
| юридична/фізична особа | ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН б» |
| адреса земельної ділянки | м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Салютна, 2-б |
| вид землекористування | постійне користування |
| заявлене цільове призначення | для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з влаштуванням зони зелених насаджень |
| орієнтовний розмір | 0,6599 га |



Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-56020 від 28.08.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ

БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 6»

дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з влаштуванням зони зелених насаджень на вул. Салютній, 2-б у Шевченківському районі міста Києва

До справи
№ 645730185



1. Юридична особа:

| | |
|---|---|
| Назва | <i>ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 6»</i> |
| Перелік засновників (учасників) | <i>СПІВВЛАСНИКИ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ КУХАРУК ВІКТОР ВІТАЛІЙОВИЧ - керівник</i> |
| Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) | <i>Відсутній</i> |
| Клопотання | <i>від 03.07.2023 № 645730185</i> |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:88:014:0040).

| | |
|-------------------------------|---|
| Місце розташування (адреса): | <i>м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Салютна, 2-б</i> |
| Площа: | <i>0,6599 га</i> |
| Вид та термін користування: | <i>Право в процесі оформлення (постійне користування)</i> |
| Заявлене цільове призначення: | <i>для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з влаштуванням зони зелених насаджень</i> |

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На клопотання зацікавленої особи відповідно до статей 9, 123 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 на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

| | |
|---|---|
| Наявність будівель і споруд на ділянці: | <i>Земельна ділянка забудована двома житловими будинками, №№ 28, 30 та частинами двох житлових будинків №№ 27, 29 (сертифікати Державної інспекції архітектури та містобудування України від 29.12.2022 №№ ІУ123221222564, ІУ123221222831 та від 14.10.2022 №№ ІУ123221004734, ІУ123221004661).</i> |
|---|---|

| | |
|---|--|
| Наявність ДПТ: | <p>Детальний план території по вул. Туполева, 12 затверджений рішенням Київської міської ради від 14.07.2016 №725/725.</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 20.12.2016 № 680/1684, затверджено проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок Приватному акціонерному товариству «Центр Агропромислових Технологій» для будівництва, експлуатації та обслуговування житлово-офісного, торговельного комплексу з наземними і підземними паркінгами та вбудовано-прибудованими приміщеннями громадського, соціального та торговельного призначення на вул. Салютній, 2-б у Шевченківському районі, відповідно до якого вид цільового призначення земельної ділянки - 03.15 (для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови), категорія земель – землі житлової та громадської забудови.</p> <p>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 на забудову території, функціональне призначення земельної ділянки визначено: частково малоповерхова забудова, частково багатоквартирна середньо- та багатоповерхова забудова.</p> |
| Функціональне призначення згідно з Генпланом: | <p>Відповідно до Генерального плану міста Києва, 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).</p> |
| Правовий режим: | <p>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p> |
| Розташування в зеленій зоні: | <p>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</p> |
| Інші особливості: | <p>Землекористувачем земельної ділянки є Приватне акціонерне товариство «ЦЕНТР АГРОПРОМИСЛОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ» відповідно до договору оренди земельної ділянки від 15.07.2004 № 720 (зарєєстрованим Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 18.10.2004 за № 91-6-00345 (зі змінами)).</p> <p>Нотаріально посвідченою заявою від 14.06.2023 №1182, 1183, Приватне акціонерне товариство «ЦЕНТР АГРОПРОМИСЛОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ» надало згоду на припинення права користування земельною ділянкою на користь ОСББ «Файна Таун б» (код ЄДРПОУ 44953974).</p> <p>Земельна ділянка (кадастровий номер 8000000000:88:014:0040), сформована з кодом виду цільового призначення - 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, категорія земель - землі житлової та громадської забудови.</p> <p>Нотаріально посвідченою заявою про погодження зміни цільового призначення земельної ділянки від 14.06.2023 № 1178, 1179 Приватне акціонерне товариство «ЦЕНТР АГРОПРОМИСЛОВИХ ТЕХНОЛОГІЙ» погодило зміну цільового призначення земельної ділянки на 02.10 для</p> |

будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури.

Розпорядженням Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації від 24 січня 2023 року № 39 «Про внесення змін до розпорядження Шевченківської районної в місті Києві державної адміністрації від 19 квітня 2019 року № 308 «Про присвоєння поштової адреси новозбудованому житлово-офісному комплексу на вул. Салютній, 2 у Шевченківському районі м. Києва» присвоєно новозбудованим багатоквартирним житловим будинкам поштову адресу: м. Київ, вул. Салютна, 2.

Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або про відмову у наданні такого дозволу, 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.

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 проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.

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

Загальні засади та порядок отримання дозволу на розроблення документації із землеустрою визначено статтями 9, 123 Земельного кодексу України.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт 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.

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

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 01044

тел.: (044) 202-70-19

13.11.2023 № 08/230-1918

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 29.09.2023 № 08/231-1218/ІП «Про надання ОБ'ЄДНАННЮ
СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 6»
дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки
у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного
житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
з влаштуванням зони зелених насаджень на вул. Салютній, 2-б у
Шевченківському районі міста Києва»

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

Проєктом рішення передбачається надати ОБ'ЄДНАННЮ
СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФАЙНА ТАУН 6»
дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки
(кадастровий номер 8000000000:88:014:0040) площею 0,6599 га у постійне
користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового
будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури з
влаштуванням зони зелених насаджень на вул. Салютній, 2-б у Шевченківському
районі міста Києва за рахунок земель комунальної власності територіальної

громади міста Києва згідно з план-схемою (додаток до рішення) (справа № 645730185).

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 проекту 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.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК