



08/231-1237/PP  
15.05.2020

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

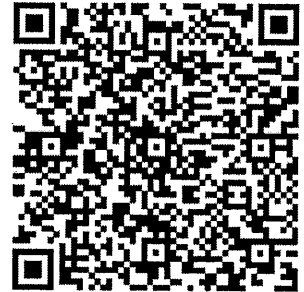
XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Золоте сузір'я» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації і обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Гмирі Бориса, 11 у Дарницькому районі міста Києва**

*Наказ*



408415830

Відповідно до статей 9, 79-1, 83, 92, 116, 120, 122, 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», частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», 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 17 березня 2020 року № НВ-8001088412020), розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Золоте сузір'я» від 30 квітня 2020 року № 50371-004888334-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Надати об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Золоте сузір'я», за умови виконання пункту 2 цього рішення, у постійне користування земельну ділянку площею 0,4549 га (кадастровий номер 8000000000:90:011:0026) для експлуатації і обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код КВЦПЗ – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку) на вул. Гмирі Бориса, 11 у Дарницькому районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 30 квітня 2020 року № 50371-004888334-031-03, справа № 408415830).

2. Об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Золоте сузір'я»:

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. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

2.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12 грудня 2018 № 11587/0/012/19-18, Головного управління Держгеокадастру у м. Києві від 26 лютого 2020 № 97-26-0.32-732/35-20.

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

2.7. 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).

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

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

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:**

17.09.2020, 27.01.2021

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

правовий висновок  
Від 30.09.2020 Б08/230-1661

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

ГОЛОВА

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

СЕКРЕТАР

Юрій ФЕДОРЕНКО

повторний розгляд:  
**ПІДТРИМАНО**

# ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-5988 від 06.05.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

*Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Золоте сузір'я» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації і обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Гмири Бориса, 11 у Дарницькому районі міста Києва*

До справи  
№ 408415830



## 1. Юридична особа:

Назва	<i>Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Золоте сузір'я»</i>
Перелік засновників (учасників) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	<i>186 членів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку згідно списку</i>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	<i>Відсутній</i>
Клопотання	<i>від 05.05.2020 № 408415830</i>

## 2. Відомості про земельну ділянку 8000000000:90:011:0026

Місце розташування (адреса):	<i>м. Київ, р-н Дарницький, вул. Бориса Гмири, 11</i>
Площа:	<i>0,4549 га</i>
Вид та термін користування:	<i>постійне користування</i>
Вид використання:	<i>для експлуатації і обслуговування багатоквартирного житлового будинку</i>
Цільове призначення:	<i>02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>8 175 654 грн. 93 коп.</i>
<i>*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.</i>	

## 3. Обґрунтування прийняття рішення

На замовлення зацікавленої особи та враховуючи рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року №958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землепорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель, яка згідно із Земельним кодексом України погоджена з відповідними органами, зокрема:

Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) № 11587/0/012/19-18 від 12 грудня 2018 року

Головним управлінням Держгеокадастру у м. Києві № 97-26-0.32-732/35-20 від 26 лютого 2020

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 17 березня 2020 року № НВ-8001088412020), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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.**

<b>Наявність будівель і споруд на ділянці:</b>	<i>Земельна ділянка забудована, розташований 16-ти поверховий житловий будинок, побудований за кошти інвесторів та прийнятий в експлуатацію згідно Акту державної приймальної комісії про прийняття в експлуатацію будинку, затвердженого розпорядженням Харківської районної державної адміністрації м. Києва від 29 листопада 1996 року № 603.</i>
<b>Наявність ДПТ:</b>	<i>Детальний план території відсутній.</i>
<b>Функціональне призначення згідно Генплану:</b>	<i>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 багатоповерхової житлової забудови.</i>
<b>Правовий режим:</b>	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
<b>Розташування в зеленій зоні:</b>	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони</i>
<b>Інші особливості:</b>	<i>-</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 Київської ради 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 0,01 % - 817 грн. 57 коп. на рік

**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

ІХ СКЛИКАННЯ

## ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

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

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-18 к

Витяг з протоколу № 1/3  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 27.01.2021

- 6.7. **Про повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Золоте сузір'я» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації і обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Гмирі Бориса, 11 у Дарницькому районі міста Києва» з **правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 30.09.2020 №08/230-1661 (справа **408415830**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 15.05.2020 №08/231-1237/ПР) – **матеріали додаються.**

*(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 30.09.2020 №08/230-1661, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 9-ти арк.)*

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

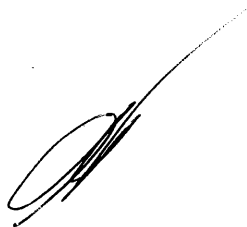
ВИРІШИЛИ: **Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 30.09.2020 №08/230-1661, та **повторно підтримати проєкт рішення** Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Золоте сузір'я» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації і обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Гмирі Бориса, 11 у Дарницькому районі міста Києва».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 19, «проти» – 0, «утрималось» – 0,  
«не голосували» - 2.

**Рішення прийнято.**

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

30.09.2020 № 08/230-1661

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Голові постійної комісії Київської  
міської ради з питань містобудування,  
архітектури та землекористування  
Олександру МІЩЕНКУ

Правовий висновок до проекту рішення Київської міської ради  
«Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Золоте  
сузір'я» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації і  
обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Гмирі Бориса,  
11 у Дарницькому районі міста Києва» (реєстраційна справа № 408415830)

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

Пунктом першим проекту рішення Київської міської ради передбачається  
надати об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Золоте сузір'я» в  
постійне користування земельну ділянку площею 0,4549 га (кадастровий номер  
8000000000:90:011:0026) на вул. Гмирі Бориса, 11 у Дарницькому районі міста  
Києва для експлуатації і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

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

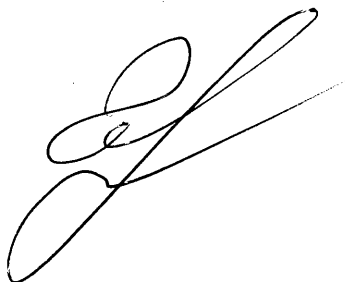


співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

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



Ганна ГАРШИНА