



08/231-1509/ПР
04.12.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Воробйова 13-Е» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Генерала Геннадія Воробйова, 13-Е у Солом'янському районі міста Києва



407013493

Розглянувши клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Воробйова 13-Е» на вул. Генерала Геннадія Воробйова, 13-Е у Солом'янському районі м. 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 «Воробйова 13-Е» дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 1,0657 га (кадастровий номер 8000000000:72:088:0070) у постійне користування для обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Генерала Геннадія Воробйова, 13-Е у Солом'янському районі міста Києва за рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Києва згідно з

план-схемою (додаток до рішення) (справа № 407013493).

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

Київський міський голова

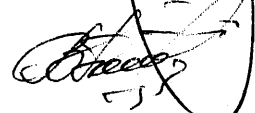
Віталій КЛИЧКО

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:

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

Голова


З резолюції
інформації № 24/65
всх 20.12.2023
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

ГЕОРГІЙ ЗАКТАРАЯ
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


ви створен
07.01.2024 № 230-38

Голова постійної комісії


Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар постійної комісії


Тарас КРИВОРУЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-60075 від 23.11.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Воробйова 13-Е» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Генерала Геннадія Воробйова, 13-Е у Солом'янському районі міста Києва

До справи
№ 407013493



1. Юридична особа:

Назва	Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Воробйова 13-Е»
Перелік засновників (учасників)	Співвласники ОСББ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Відсутній
Клопотання	від 16.11.2023 № 407013493

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:72:088:0070).

Місце розташування (адреса):	м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Генерала Геннадія Воробйова, 13-Е
Площа:	1,0657 га
Вид та термін користування:	право в процесі оформлення (постійне користування)
Заявлене цільове призначення:	для обслуговування багатоквартирного житлового будинку

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 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:	На земельній ділянці розташований багатопверховий житловий будинок.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової забудови багатопверхової (існуючі).

Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
Інші особливості:	<i>Земельна ділянка площею 1,0657 га (кадастровий номер 8000000000:72:088:0070) на вул. Курській (сучасна назва – вул. Генерала Геннадія Воробйова), 13-Е у Солом'янському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 24.06.2004 № 339/1549 передана в оренду на 5 років Міністерству оборони України для будівництва житлового будинку з підземним паркінгом, торгівельно-побутовим комплексом, трансформаторною підстанцією. Термін дії договору оренди земельної ділянки від 28.09.2004 № 72-6-00203 закінчився 28.09.2009. Рішення про поновлення терміну дії договору оренди вказаної земельної ділянки Київська міська рада не приймала. Земельна ділянка розташована поза межами червоних ліній. Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання або відмову у наданні дозволу на розроблення документації із землеустрою щодо відведення земельної ділянки, 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.</i>

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 інформації 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.

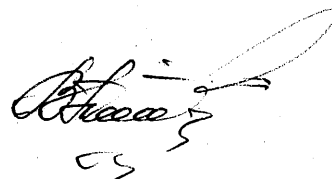
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



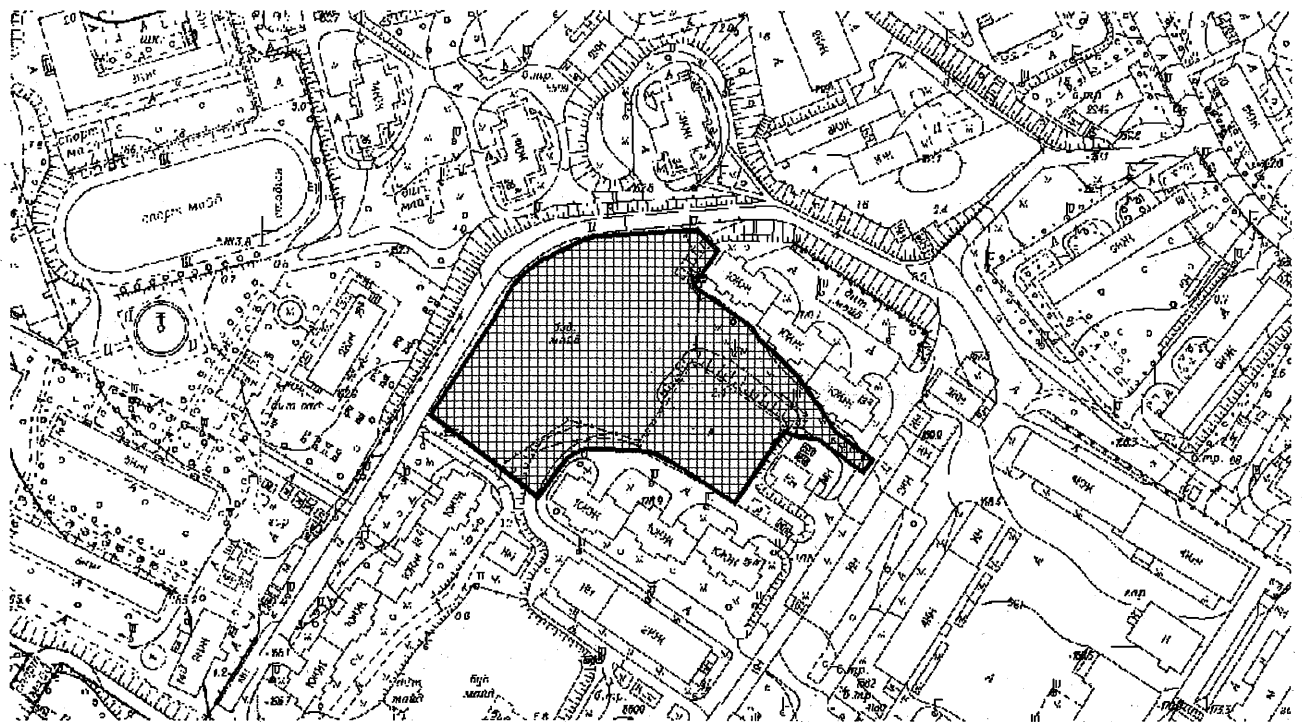
Валентина ПЕЛИХ



Додаток
до рішення Київської міської ради
від _____ № _____

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

клопотання	від 16.11.2023 № 407013493
кадастровий номер земельної ділянки	8000000000:72:088:0070
юрідична/фізична особа	Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Воробйова 13-Е»
адреса земельної ділянки	м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Генерала Геннадія Воробйова, 13-Е
вид землекористування	право в процесі оформлення (постійне користування)
вид використання земельної ділянки	для обслуговування багатоквартирного житлового будинку
площа	1,0657 га



Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ,
МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-523 *к*

Витяг з протоколу № 24/65
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 20.12.2023

- 14.5.3. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Воробйова 13-Е» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Генерала Геннадія Воробйова, 13-Е у Солом'янському районі міста Києва» (справа № 407013493, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 04.12.2023 № 08/231-1509/ПР).

Проект рішення підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Воробйова 13-Е» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Генерала Геннадія Воробйова, 13-Е у Солом'янському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: доповнити проект рішення новим пунктом 2 такого змісту: «2. Рішення Київської міської ради набирає чинності з дня доведення його до відома особи шляхом надсилання поштою (рекомендованим листом з*

повідомленням про вручення)». Пункт 2 проекту рішення відповідно вважати пунктом 3.

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 15, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 4.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Георгій ЗАНТАРЯ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 01044

тел.: (044) 202-70-19

08.11.2024 № 08/230-35

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 04.12.2023 № 08/231-1509/ПР «Про надання об'єднанню співвласників
багатоквартирного будинку «Воробйова 13-Е» дозволу на розроблення проєкту
землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для
обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Генерала Геннадія
Воробйова, 13-Е у Солом'янському районі міста Києва»

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

1. Проєктом рішення передбачається надати об'єднанню співвласників
багатоквартирного будинку «Воробйова 13-Е» дозвіл на розроблення проєкту
землеустрою щодо відведення земельної ділянки площею 1,0657 га (кадастровий
номер 8000000000:72:088:0070) у постійне користування для обслуговування
багатоквартирного житлового будинку на вул. Генерала Геннадія Воробйова, 13-Е
у Солом'янському районі міста Києва за рахунок земель комунальної власності
територіальної громади міста Києва згідно з план-схемою (додаток до рішення)
(справа № 407013493).

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.

2. 15 грудня 2023 року набрав чинності Закон України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон), основною метою якого є регулювання порядку взаємодії публічної адміністрації та з приватними особами.

Закон встановлює вимоги до структури адміністративного акта, та передбачає, що письмовий адміністративний акт або усний адміністративний акт, підтверджений у письмовій формі, складається із вступної, мотивувальної, резолютивної та заключної частин (стаття 71 Закону).

Абзац шостий частини першої цієї ж статті визначає, що у заключній частині зазначаються строк набрання адміністративним актом чинності та спосіб визначення такого строку. В адміністративному акті, який негативно впливає на право, свободу чи законний інтерес особи або покладає на неї певний обов'язок, зазначаються строки і порядок його оскарження (у тому числі найменування та місцезнаходження адміністративного органу, який є суб'єктом розгляду скарги, та вид суду, до якого особа може подати позов). У разі якщо подання скарги чи пред'явлення позову не зупиняє дію адміністративного акта, у заключній частині повинна міститися вказівка на такий винятковий правовий наслідок з посиланням на правові підстави для такого винятку.

Відповідно до статті 74 Закону адміністративний акт набирає чинності стосовно учасника адміністративного провадження з дня доведення його до відома відповідної особи, якщо інший строк набрання ним чинності не передбачено законом або самим адміністративним актом.

Стаття 75 Закону визначає, порядок доведення адміністративного акта до відома осіб та встановлює відповідно, що спосіб доведення адміністративного акта до відома особи визначається адміністративним органом відповідно до цього Закону, якщо інший спосіб не передбачений законом.

Доведення адміністративного акта до відома особи здійснюється шляхом:

- 1) вручення акта або надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);
- 2) надсилання на адресу електронної пошти чи передачі з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку;
- 3) публічного оголошення, оприлюднення згідно з вимогами законодавства;
- 4) усного повідомлення у випадках, передбачених законом.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК