



08/231-1529/MP  
17.08.2020

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

*Нагородина*



373929378

Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Старонаводницька 6-Б» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями загальноміського користування та підземними автостоянками на вул. Старонаводницькій, 6-Б у Печерському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 83, 92, 116, 123, 186 Земельного кодексу України, 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», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Старонаводницька 6-Б» від 10 червня 2020 року № 68088-004936405-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Старонаводницька 6-Б» для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями загальноміського користування та підземними автостоянками на вул. Старонаводницькій, 6-Б у Печерському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 02.10, заява ДЦ від 10 червня 2020 року № 68088-004936405-031-03, справа № 373929378.

2. Надати об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Старонаводницька 6-Б», за умови виконання пункту 3 цього рішення, у постійне користування земельну ділянку площею 1,4602 га (кадастровий номер 8000000000:82:068:0039) для експлуатації та обслуговування багатоквартирного

житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями загальноміського користування та підземними автостоянками (код КВЦПЗ – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на вул. Старонаводницькій, 6-Б у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з прийняттям на самостійне утримання та експлуатацію будівель, споруд та прибудинкової території (протокол установчих зборів ОСББ «Старонаводницька 6-Б» від 02 червня 2016 року).

3. Об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Старонаводницька 6-Б»:

3.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

3.2. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.3. Вжити заходів щодо державної реєстрації права постійного користування земельною ділянкою у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

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

3.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18 червня 2019 року № 6109/0/012/19-19, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29 жовтня 2019 року № 066-3540.

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).

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

4. 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.

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

  
Вячеслав НЕНОП

Директор Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

  
Петро СЛЕНИЧ

Заступник директора Департаменту –  
начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

  
Алла ВАСИЛЕНКО

## ПОГОДЖЕНО:

08.09.2020, 17.09.2020  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань містобудування, архітектури  
та землекористування

Голова

  
Олександр МІЩЕНКО

Секретар


Іван КАРТАВИЙ

повторний розгляд:  
**ПІДТРИМАНО**

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

27.01.2021  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин

  
правовий висновок  
Вр 10.09.2020 608/230-1473

ГОЛОВА

  
МИХАЙЛО ТЕРЕНТЬЄВ

СЕКРЕТАР

  
ЮРИЙ ФЕДОРЕНКО

# ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-6982 від 12.06.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку  
"Старонаводницька 6-Б" земельної ділянки у постійне  
користування для експлуатації та обслуговування  
багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими  
приміщеннями загальноміського користування та підземними  
автостоянками на вул. Старонаводницькій, 6-Б у Печерському  
районі міста Києва**

До справи  
№ 373929378



## 1. Юридична особа:

Назва	Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Старонаводницька 6-Б"
Перелік засновників (учасників) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	Члени об'єднання
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	Відсутній
Клопотання	від 11.06.2020 № 373929378

## 2. Відомості про земельну ділянку 8000000000:82:068:0039

Місце розташування (адреса):	м. Київ, р-н Печерський, вул. Старонаводницька, 6-Б
Площа:	1,4602 га
Вид та термін користування:	постійне користування
Вид використання:	для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями загальноміського користування та підземними автостоянками
Цільове призначення:	02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	142 947 142 грн. 83 коп.
*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.	

## 3. Обґрунтування прийняття рішення

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із ст. 186-1 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

орган архітектури:

від 10.10.2019 № 10280/0/012/09-19

місцевий орган охорони культурної спадщини

від 29.10.2019 № 066-3540

територіальний орган, що здійснює реалізацію  
державної політики у сфері земельних відносин:

від 26.11.2019 № 13383/82-19

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 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>На земельній ділянці розташований житловий будинок, який згідно з протоколом установчих зборів ОСББ "Старонаводницька 6-Б" від 02.06.2016 перебуває на самостійному утриманні та експлуатації об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Старонаводницька 6-Б"</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>

#### 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 Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

#### 7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України розмір земельного податку складатиме 42 884 грн. 14 коп. (0,03 %).

#### 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

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

10.09.2020 № 08/230-1475

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

Правовий висновок до проекту рішення Київської міської ради  
«Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку  
«Старонаводницька 6-Б» земельної ділянки в постійне користування для  
експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з  
вбудовано-прибудованими приміщеннями загальноміського користування та  
підземними автостоянками на вул. Старонаводницькій, 6-Б у Печерському  
районі міста Києва» (реєстраційна справа № 373929378)

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

Пунктом другим проекту рішення Київської міської ради передбачається  
надати об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку  
«Старонаводницька 6-Б» в постійне користування земельну ділянку площею  
0,1,4602 га (кадастровий номер 8000000000:82:068:0039) на вул.  
вул. Старонаводницькій, 6-Б у Печерському районі міста Києва для експлуатації  
та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-  
прибудованими приміщеннями загальноміського користування та підземними  
автостоянками.

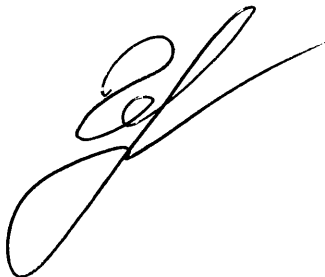
Відповідно до частини першої, другої статті 42 Земельного кодексу  
України земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а  
також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території державної або  
комунальної власності, надаються в постійне користування підприємствам,  
установам 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 не затверджено.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління



Ганна ГАРШИНА



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

## ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

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

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 374к

Витяг з протоколу № 9/112  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
містобудування, архітектури та землекористування  
від 17.09.2020

- 3.7. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Старонаводницька 6-Б» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями загальноміського користування та підземними автостоянками на вул. Старонаводницькій, 6-Б у Печерському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.09.2020 №08/230-1473 (справа 373929378, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 19.06.2020 №08/231-1529/ПР) – матеріали додаються.**

*(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.09.2020 №08/230-1473, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 9-ти арк.)*

### СЛУХАЛИ:

Олександра МІЩЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

**ВИРІШИЛИ: Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 10.09.2020 №08/230-1473, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Старонаводницька 6-Б» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими**



приміщеннями загальноміського користування та підземними автостоянками на вул. Старонаводницькій, 6-Б у Печерському районі міста Києва».  
ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 13, «проти» – 0, «утрималось» – 0,  
«не голосували» - 3.

***Рішення прийнято.***

З протоколом вірно.

**Голова комісії**

**Секретар комісії**

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to Oleksandr Mishchenko. The signature is fluid and cursive, with a prominent loop at the top.

**Олександр МІЩЕНКО**

**Іван КАРТАВИЙ**



# 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- 1к

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

- 7.13.18. Про повторний розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Старонаводницька 6-Б» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями загальноміського користування та підземними автостоянками на вул. Старонаводницькій, 6-Б у Печерському районі міста Києва» (справа 373929378, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 19.06.2020 №08/231-1529/ПР).

*Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування VIII скликання підтримано проект рішення.*

*Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради надало правовий висновок №08/230-1473 від 10.09.2020.*

### 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 10.09.2020 №08/230-1473, та повторно підтримати проект рішення Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Старонаводницька 6-Б» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудовано-прибудованими*

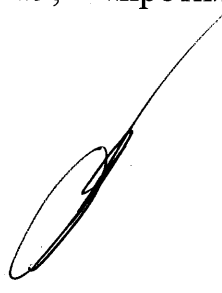
приміщеннями загальноміського користування та підземними автостоянками на вул. Старонаводницькій, 6-Б у Печерському районі міста Києва».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 19, «проти» – 0, «утрималось» – 1, «не голосували» – 1.

***Рішення прийнято.***

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар комісії**



**Юрій ФЕДОРЕНКО**