



08/231-156/MP
01.02.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про надання Об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ОБОЛОНСЬКА 7'Я» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку та прибудинкової території на набережній Оболонській, 7 в Оболонському районі міста Києва



783333397

Відповідно до статей 9, 42, 83, 92, 116, 122, 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 і заяву Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ОБОЛОНСЬКА 7'Я» від 17 листопада 2022 року № 72055-007144555-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ОБОЛОНСЬКА 7'Я» для експлуатації і обслуговування багатоквартирного будинку та прибудинкової території на Оболонській набережній, 7 в Оболонському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.10), заява ДЦ від 17 листопада 2022 року №72055-007144555-031-03, справа №783333397.

2. Надати ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ОБОЛОНСЬКА 7'Я», за умови виконання пункту 3 цього рішення,

у постійне користування земельну ділянку площею 0,7770 га (кадастровий номер 8000000000:78:094:0226), витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 29 листопада 2022 року № НВ-001354552022) для експлуатації і обслуговування багатоквартирного будинку та прибудинкової території (код виду цільового призначення – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на набережній Оболонській, 7 в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (протокол №3 від 12 жовтня 2016 року загальних зборів ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ОБОЛОНСЬКА 7'Я», проведених 27 вересня 2016 року).

3. ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ОБОЛОНСЬКА 7'Я»:

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

3.2. 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».

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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 листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11.05.2018 №3704/0/012/19-18.

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 архітектури, містобудування 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, містобудування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань житлово-комунального
господарства та паливно-енергетичного
комплексу

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Тарас КРИВОРУЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-47182 від 29.11.2022

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ
БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ОБОЛОНСЬКА 7'Я»
земельної ділянки в постійне користування
на набережній Оболонській, 7 в Оболонському районі міста
Києва**

До кадастрової справи
№ 783333397



1. Юридична особа:

Назва	ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ОБОЛОНСЬКА 7'Я»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	СТВОРЕНО СПІВВЛАСНИКАМИ КВАРТИР ТА НЕЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 18.11.2022 № 783333397

*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:094:0226).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Оболонський, набережна Оболонська, 7
Площа	0,7770 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (постійне користування)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку та прибудинкової території)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	36 696 327 грн 79 коп.

* Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного 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 зі статтею 186¹ Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

структурний підрозділ Київської
міської державної адміністрації
у сфері містобудування та архітектури:

від 25.07.2018 № 5919/0/12-4/09-18

територіальний орган центрального органу
виконавчої влади,
що реалізує державну політику у сфері
земельних відносин
(екстериторіальне погодження):

від 26.07.2018 № 5771/82-18

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 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:	Багатоквартирний будинок на набережній Оболонській, 7 складається з п'яти корпусів загальною площею 11676,7 кв.м. (корпус №1 4-ох поверховий площею 2162,1 кв.м., корпус №2 6-ти поверховий – площею 1551,3 кв.м., корпус №3 4-ох поверховий з масандрою – площею 3177,3 кв.м., корпус №4 4-ох поверховий - площею 2145,0 кв.м., корпус №5 5-ти поверховий – площею 2641,0 кв.м.), який введений в експлуатацію ТОВ «Експлуатаційна компанія», що підтверджено актами Державної приймальної комісії про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта від 27.12.2006, та який переданий з балансу ТОВ «Експлуатаційна компанія на баланс ОСББ «ОБОЛОНСЬКА 7'Я» (акти приймання-передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс № 1, №2, №3, №4, №5).
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 багатоповислової житлової забудови (витяг з містобудівного кадастру від 07.10.2016 №9721/0/ 12-2/12-03-16). Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури від 11.05.2018 №3704/0/012/19-18 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації. Проект землеустрою погоджено Департаментом містобудування та архітектури (висновок від 25.07.2018 № 5919/0/12-4/09-18).
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:	<i>Відповідно до протоколу № 3 від 12.10.2016 позачергових загальних зборів Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Оболонська 7'Я» прийнято рішення про оформлення права постійного користування земельною ділянкою, на якій розташований багатоповерховий будинок (підтримали 55 осіб, що складає 69,6% від загальної кількості усіх співвласників). Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</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 міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

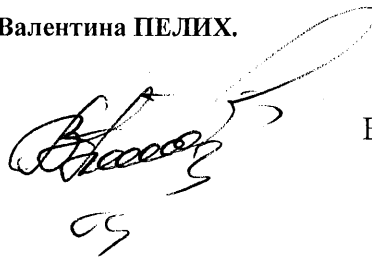
Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме: **11 008 грн 90 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 **Валентина ПЕЛИХ**.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Терентьеву М. О.
Бродському О. Я.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 01.02.2023
№ 08/231 – 156/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Пантелеєву П. О. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“01” лютого 2023 року
№ 08/231 – 156/ПР

08/231-156/17P
01.02.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601 тел. (044) 279 58 72

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

01.02.2023 № 05715-СЛ-47182

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про надання Об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ОБОЛОНСЬКА 7'Я» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку та прибудинкової території на набережній Оболонській, 7 в Оболонському районі міста Києва» (справа № 783333397) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 783333397 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 783333397 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 29 листопада 2022 року № НВ-00135455 на 7 арк. в 1 примірнику;
- 17 листопада 2022 року №72055-007144555-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ