



03/231-1601/np
02.05.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

Губерніо

РІШЕННЯ

№ _____

Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Наш Дім 4» у постійне користування земельної ділянки для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового комплексу у пров. Івана Козловського, 4 у Печерському районі м. Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки

76:055:0022

Проект рішення (екз.1)

ПР-20259
до справи

Д-7642

Заява ДЦ № 72372-003834523-031-03 від 09.04.2019



Відповідно до статей 9, 42, 83, 122, 123 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» та розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Наш Дім 4» для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового комплексу у пров. Івана Козловського, 4 у Печерському районі міста Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 02.03, заява ДЦ від 09 квітня 2019 року № 72372-003834523-031-03, справа Д-7642).

2. Надати об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Наш Дім 4», за умови виконання пункту 3 цього рішення, у постійне користування земельну ділянку площею 0,1634 га (кадастровий номер 8000000000:76:055:0022) для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового комплексу у пров. Івана Козловського, 4 у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з передачею на баланс житлового будинку на підставі рішення Київської міської ради від 25 грудня 2012 року № 703/8987 та акту – приймання від 29 березня 2013 року.

3. Об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Наш Дім 4»:

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

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

3.3. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 24 квітня 2018 року № 3226/0/12-4/19-18, Департаменту культури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 27 липня 2018 року № 060-6217.

3.4. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.5. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

3.6. 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».

3.7. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.8. 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».

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

3.10. Земельну ділянку в межах червоних ліній використовувати з обмеженням відповідно до вимог містобудівного законодавства.

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

Олександр СПАСИБКО

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

Петро ОЛЕНИЧ

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

Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

21.08.2019, 11.06.2019

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

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО

правовий висновок
вч 03.06.2019
№ 08/230 - 877

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-37629/1 від 15.04.2019

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Наш Дім 4» у постійне користування земельної ділянки для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового комплексу у пров. Івана Козловського, 4 у Печерському районі м. Києва

До кадастрової справи

№ Д-7642



1. Юридична особа:

Назва **Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Наш Дім 4"**

Перелік засновників (учасників) юридичної особи
*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань
члени ОСББ згідно списку.

Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)
*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань
відсутній.

Клопотання **від 18.03.2016 № К-26486**

Лист про використання права мовчазної згоди **від 28.04.2016 № МЗ-0511**

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:76:055:0022)

Місце розташування (адреса) **м. Київ, р-н Печерський, пров. Івана Козловського, 4**

Площа **0,1634 га**

Вид та термін користування **Право в процесі оформлення (Постійне користування)**

Вид використання **для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового комплексу**

Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) **12 895 989 грн. 09 коп. відповідно до витягу з технічної документації ПР-04064 від 11.04.2019**

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю.

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 **№ 7144/0/012/09-18 від 16.08.2018**

місцевий орган охорони культурної спадщини **№ 060-6217 від 27.07.2018**

територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин **№ 9360/82-18 від 03.07.2018**

державна землевпорядна експертиза **№ 2898-18 від 22.10.2018**

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 квітня 2017 року № 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 (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<i>Забудована . На земельній ділянці розміщено житловий будинок загальною площею 1477,4 кв.м, який відповідно до рішення Київської міської ради від 25.12.2012 № 703/8987 та акту приймання-передачі від 29.03.2013 передано на баланс ОСББ "Наш Дім 4".</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно Генплану:	<i>Відповідно до витягу з містобудівного кадастру від 07.04.2016 № 4793/0/12/12-03-16 земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової середньо- та малоповерхової забудови (існуючі).</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка надається із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не потрапляє в межі зеленої зони відповідно до Програми затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (із змінами та доповненнями).</i>
Інші особливості :	<i>Земельна ділянка розташована частково у межах червоних ліній, в межах історичного ареалу та історичного центру міста.</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 квітня 2017 року № 241/2463.

Рішення про передачу (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 ***1 289 грн. 60 коп. (0,01%)***

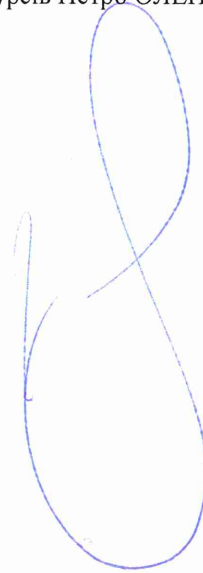
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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

С Е К Р Е Т А Р І А Т

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

03.06.2019 № 230-977

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань містобудування,
архітектури та землекористування
Міщенко О.Г.

Правовий висновок до
проекту рішення Київської міської ради
«Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку
«Наш Дім 4» у постійне користування земельної ділянки для експлуатації та
обслуговування багатоквартирного житлового комплексу у пров. Івана
Козловського, 4 у Печерському районі м. Києва»
(Д-7642)

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

Відповідно до частини другої статті 42 Земельного кодексу України
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.

На сьогодні, такий порядок передбачений вказаною нормою, Кабінетом
Міністрів України не прийнятий.

Враховуючи вищенаведене, управління повертає проект рішення без
погодження.

Начальник управління

Г. 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-чозк

Витяг з протоколу № 10/99
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
містобудування, архітектури та землекористування
від 11.06.2019

- 11.6. **Про повторний розгляд проекту рішення** Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Наш Дім 4» у постійне користування земельної ділянки для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового комплексу у пров. Івана Козловського, 4 у Печерському районі м. Києва» з **правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.06.2019 №08/230-977 (ПР-20259, кадастрова справа Д-7642, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 02.05.2019 №08/231-1601/ПР) - **матеріали додаються.**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.06.2019 №08/230-977, проект рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 9-ти арк.)

ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 03.06.2019 №08/230-977, та повторно підтримати проект рішення* Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Наш Дім 4» у постійне користування земельної ділянки для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового комплексу у пров. Івана Козловського, 4 у Печерському районі м. Києва».

Рішення прийнято.

З протоколом вірно.

Голова комісії

Секретар комісії

О. Г. Міщенко

І. Л. Картавий