

08/231-1606/17P
25.10.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
IV сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№

Реш 9



474278249

Про передачу громадянину Богдану Роману Васильовичу та громадянці Ребрик Надії Іванівні у спільну часткову власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Приозерній 2-а, 9 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ОРХІДЕЯ-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки

Розглянувши заяву громадянина Богдана Романа Васильовича та громадянки Ребрик Надії Іванівни (адреса для листування: _____) від 18 вересня 2024 року № 474278249 про передачу у приватну власність земельної ділянки на вул. Приозерній 2-а, 9 у Дарницькому районі міста Києва, проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані документи, керуючись статтями 9, 35, 81, 83, 116, 118, 121, 122, 141, 186 Земельного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Припинити обслуговуючому кооперативу «Садово – дачний кооператив «ОРХІДЕЯ - 3» право оренди земельної ділянки площею 0,0623 га з кадастровим номером 8000000000:96:018:0009, утвореної в результаті поділу земельної ділянки площею 0,6748 га з кадастровим номером 8000000000:96:018:0001, що була визначена об'єктом оренди за договором оренди земельних ділянок від 18 лютого 2021 року № 94.

2. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр.гр. Богдану Роману Васильовичу і Ребрик Надії Іванівні для колективного садівництва на вул. 2-ій Приозерній, 9 у Дарницькому районі міста Києва, садово – дачний кооператив «ОРХІДЕЯ-3», мікрорайон Осокорки кадастровий номер: 8000000000:96:018:0009 (категорія земель – землі сільськогосподарського призначення, код виду цільового призначення - 01.06 для колективного садівництва), справа № 474278249.

3. Передати громадянину Богдану Роману Васильовичу і громадянці Ребрик Надії Іванівні, за умови виконання пункту 4 цього рішення, у спільну часткову власність земельну ділянку площею 0,0623 га (кадастровий номер 8000000000:96:018:0009) для колективного садівництва (код виду цільового призначення - 01.06) на вул. Приозерній 2-а, 9 (обслуговуючий кооператив «Садово-дачний кооператив «ОРХІДЕЯ-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва з розподілом часток у праві спільної часткової власності на вищезазначену земельну ділянку, а саме:

- частка громадянина Богдана Романа Васильовича - 1/2 від 0,0623 га;
- частка громадянки Ребрик Надії Іванівні - 1/2 від 0,0623 га.

4. Громадянину Богдану Роману Васильовичу та громадянці Ребрик Надії Іванівні:

4.1. Виконувати обов'язки власників земельної ділянки відповідно до вимог статті 91 Земельного кодексу України.

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

4.3. Виконувати умови забудови земельної ділянки згідно з містобудівними умовами і обмеженнями щодо забудови земельної ділянки та документами, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, одержаними в установленому законодавством України порядку.

4.4. Вжити заходів щодо державної реєстрації права власності на земельну ділянку у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

4.5. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

4.6. Під час використання земельної ділянки дотримуватись обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4.7. Дотримуватись вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

4.8. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень (у разі їх наявності на земельній ділянці) вирішити 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) до моменту державної реєстрації права власності на земельну ділянку.

5. Попередити власників, що право власності на земельну ділянку може бути припинено у випадках, передбачених статтями 140, 143 Земельного кодексу України.

6. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявників з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

7. 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

В.о. заступника директора Департаменту –
начальника юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

13.11.2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Відділ правового забезпечення
Київської міської ради
№ 11. 2024ч № 08/230 - 1486

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи
№ 474278249

№ ПЗН-72014 від 03.10.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу громадянину Богдану Роману Васильовичу та громадянці Ребрик Надії Іванівні у спільну часткову власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Приозерній 2-а, 9 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ОРХІДЕЯ-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки



1. Фізичні особи:

ПІБ: **Ребрик Надія Іванівна, Богдан Роман Васильович**
Клопотання: **від 18.09.2024 номер 474278249**

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:96:018:0009).

Місце розташування (адреса):	вул. Приозерна 2-а, 9, садово-дачний кооператив «ОРХІДЕЯ-3», мікрорайон Осокорки у Дарницькому районі міста Києва
Площа:	0,0623 га
Вид та термін користування:	право в процесі оформлення (власність)
Категорія земель:	землі сільськогосподарського призначення
Цільове призначення:	01.06 для колективного садівництва

3. Обґрунтування прийняття рішення.

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 «Про передачу громадянину Богдану Роману Васильовичу та громадянці Ребрик Надії Іванівні у спільну часткову власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Приозерній 2-а, 9 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ОРХІДЕЯ-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки».

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права осіб на оформлення права власності на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована садовим будинком загальною площею 155,8 кв.м, який належить на праві спільної часткової власності громадянину Богдану Роману Васильовичу та громадянці Ребрик Надії Іванівні, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2710581680000, записи про право власності від 20.03.2023 № 49687901, № 49687869 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 03.10.2024 № 397783415).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової садибної забудови (на розрахунковий період) (довідка (витяг) з містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.01.2022 № 90/0/12-53/12-03-22).

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:	<p>Рішенням Київської міської ради від 27.02.2020 № 228/8398 обслуговуючому кооперативу «Садово - дачний кооператив «Орхідея-3» передано у довгострокову оренду на 10 років земельні ділянки для ведення колективного садівництва у мікрорайоні Осокорки Дарницького району м. Києва, зокрема і земельну ділянку площею 0,6748 га (кадастровий номер 8000000000:96:018:0001). Термін дії договору оренди земельних ділянок до 18.02.2031.</p> <p>На підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, яку затверджено рішенням Київської міської ради від 18.05.2023 № 6375/6416, земельну ділянку площею 0,6748 га (кадастровий номер 8000000000:96:018:0001) поділено та сформовано 10 земельних ділянок, у тому числі і земельну ділянку площею 0,0623 га з кадастровим номером 8000000000:96:018:0009.</p> <p>Проектом рішення передбачається передати громадянину Богдану Р.В. та громадянці Ребрик Н.І. у спільну часткову власність земельну ділянку площею 0,0623 га для колективного садівництва на вул. Приозерній 2-а, 9 (обслуговуючий кооператив «Садово - дачний кооператив «Орхідея-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки. Заявою, підпис на якій засвідчено нотаріально від 02.08.2023 зареєстрованою в реєстрі за № 1653, обслуговуючий кооператив «Садово - дачний кооператив «Орхідея -3» надав згоду на припинення права оренди земельної ділянки площею 0,0623 га (кадастровий номер 8000000000:96:018:0009).</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі у приватну власність 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.</p> <p>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.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</p>

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність 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.

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не

матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проект рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення містить інформацію про фізичних осіб (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

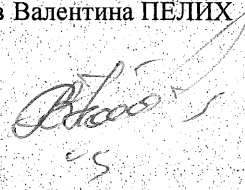
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація громадянами своїх прав на оформлення земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
Управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,
код ЄДРПОУ 22883141

27.11.2024 № 08/230-1486

На № _____ від _____

Голові постійної комісії
Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та
земельних відносин
Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 25.10.2024 №08/231-1606/ПР
«Про передачу громадянину Богдану Роману Васильовичу та громадянці
Ребрик Надії Іванівні у спільну часткову власність земельної ділянки для
колективного садівництва на вул. Приозерній 2-а, 9 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ
КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ОРХІДЕЯ-3») у
Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
опрацьовано поданий проєкт рішення, з приводу чого зазначаємо таке.

Згідно з проєктом рішення пропонується: припинити обслуговуючому
кооперативу «Садово-дачний кооператив «ОРХІДЕЯ-3» право оренди земельної
ділянки площею 0,0623 га з кадастровим номером 8000000000:96:018:0009,
утвореної в результаті поділу земельної ділянки площею 0,6748 га з кадастровим
номером 8000000000:96:018:0001, що була визначена об'єктом оренди за
договором оренди земельних ділянок від 18 лютого 2021 року № 94 та затвердити
проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр.гр. Богдану Роману
Васильовичу і Ребрик Надії Іванівні для колективного садівництва на вул. 2-ій
Приозерній. 9 у Дарницькому районі міста Києва, садово-дачний кооператив
«ОРХІДЕЯ-3», мікрорайон Осокорки кадастровий номер:
8000000000:96:018:0009 (категорія земель – землі сільськогосподарського
призначення, код виду цільового призначення – 01.06 для колективного
садівництва), а також передати гр.гр. Богдану Роману Васильовичу і Ребрик
Надії Іванівні за умови виконання пункту 4 цього рішення у спільну часткову
власність земельну ділянку площею 0,0623 га (кадастровий номер

8000000000:96:018:0009) для колективного садівництва (код виду цільового призначення – 01.06) на вул. Приозерній 2-а, 9 (обслуговуючий кооператив «Садово-дачний кооператив «ОРХІДЕЯ-3») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва з розподілом часток у праві спільної часткової власності на вищезазначену земельну ділянку, а саме: частка громадянина Богдана Романа Васильовича – 1/2 від 0,0623 га; частка громадянки Ребрик Надії Іванівни – 1/2 від 0,0623 га.

Управління правового забезпечення за результатами опрацювання проєкту рішення вважає за необхідне зауважити про таке.

1. Як вбачається з пояснювальної записки до проєкту рішення, рішенням Київської міської ради від 27.02.2020, № 228/8398 «Про передачу обслуговуючому кооперативу «Садово-дачний кооператив «Орхідея-3» земельних ділянок у мікрорайоні Осокорки Дарницького району міста Києва для ведення колективного садівництва» обслуговуючому кооперативу «Садово-дачний кооператив «Орхідея-3», передано у довгострокову оренду на 10 років земельні ділянки для ведення колективного садівництва у мікрорайоні Осокорки Дарницького району м. Києва, зокрема і земельну ділянку площею 0,6748 га (кадастровий номер 8000000000:96:018:0001).

Зауважуємо, що управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської було надано правовий висновок за результатами правової експертизи проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу обслуговуючому кооперативу «Садово-дачний кооператив «Орхідея-3» земельних ділянок у мікрорайоні Осокорки Дарницького району міста Києва для ведення колективного садівництва» в частині суперечності цільового призначення земельних ділянок затвердженій містобудівній документації (правовий висновок від 25.04.2019 №08/230-750).

Водночас рішення Київської міської ради від 27.02.2020, №228/8398 «Про передачу обслуговуючому кооперативу «Садово-дачний кооператив «Орхідея-3» земельних ділянок у мікрорайоні Осокорки Дарницького району м. Києва для ведення колективного садівництва» за інформацією, наявною в управлінні, чинне.

Відповідно до Генерального плану міста Києва та проєкту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової садибної забудови (на розрахунковий період).

Земельні ділянки для ведення колективного садівництва відповідно до норм земельного законодавства України відносяться до земель сільськогосподарського призначення (стаття 35 Земельного кодексу України).

Водночас, проєкт рішення підготовлений Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), до повноважень якого відповідно до Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23 червня 2022 року № 4753/4794), департамент забезпечує виконання повноважень Київської міської ради у сфері земельних відносин і здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва.

Департамент у межах своєї компетенції здійснює управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, забезпечує проведення в місті Києві земельної реформи, раціональне використання та охорону цих земель на території міста, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва, забезпечує вжиття заходів інспекційного реагування щодо дотримання вимог земельного законодавства на території міста Києва в межах повноважень, визначених законами України.

2. Як вбачається з Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 09.10.2024 № НВ-0002490522024, місцем розташування земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:96:018:0009 є: місто Київ, район Дарницький, вулиця 2-а Приозерна, 9, садово-дачний кооператив «ОРХІДЕЯ-3» мікрорайон Осокорки.

Зважаючи на вищевказане, рекомендуємо в назві, преамбулі та пункті 3 проєкту рішення слова, знаки та цифру «вул. Приозерній 2-а, 9» замінити на слова, знаки та цифру «вул. 2-а Приозерна, 9».

3. Пунктом 6 проєкту рішення передбачається, що дане рішення набирає чинності і вважається доведеним до відома заявників з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

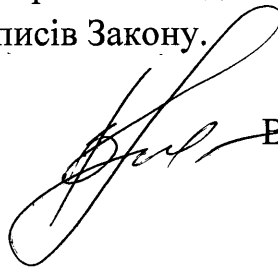
Проєкт рішення в розумінні Закону України «Про адміністративну процедуру» є адміністративним актом, у зв'язку з чим зауважуємо, що 08.11.2024 року набрав чинності Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту інтересів власників земельних часток (паїв), а також застосування адміністративної процедури у сфері земельних відносин», яким було доповнено Земельний кодекс України главою 3¹.

Так, відповідно до частини 10 статті 17² глави 3¹ Земельного кодексу України адміністративний акт у сфері земельних відносин набирає чинності з моменту його прийняття, якщо інше не передбачено цим Кодексом, Законом України «Про адміністративну процедуру» та іншими законодавчими актами у сфері земельних відносин, і має бути доведений до відома тих, кого він стосується.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо пункт 6 проекту рішення викласти в такій редакції: «6. Дане рішення набирає чинності з моменту його прийняття.».

Зважаючи на викладене, рекомендуємо доопрацювати проект рішення в межах можливостей та процедур, передбачених Регламентом Київської міської ради, затвердженим рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176 та відповідно відобразити у проекті рішення відповідні положення, спрямовані на врахування вищенаведених приписів Закону.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК