



08/231-183/08  
21.01.2022

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про надання **ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «КЛЕН.»** земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку та прибудинкової території на вул. Драгоманова, 14-а у Дарницькому районі міста Києва



536039762

Відповідно до статей 9, 83, 92, 116, 122, 123, 186 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», 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 «КЛЕН.»** від 03 листопада 2021 року № 61012-006387974-031-03, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «КЛЕН.» для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку та прибудинкової території на вул. Драгоманова, 14-а у Дарницькому районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.03, заява ДЦ від 03 листопада 2021 року № 61012-006387974-031-03, справа № 536039762).

2. Надати ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «КЛЕН.», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 0,7572 га (кадастровий номер 8000000000:63:245:0003, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 24 грудня 2021 року № НВ-0008449432021) для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку та прибудинкової території (код виду цільового призначення – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку) на вул. Драгоманова, 14-а у Дарницькому районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (акт приймання-передачі житлового будинку № 14 на вул. Драгоманова від 31 жовтня 2015 року).

3. ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «КЛЕН.»:

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 30 березня 2021 року № 3414/0/09/19-21.

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

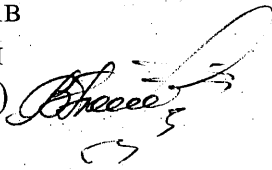
**ПОДАННЯ:**

Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних повноважень



Петро ОЛЕНИЧ  
В. Оленич

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



Валентина ПЕЛИХ

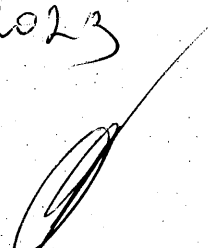
Заступник директора Департаменту –  
начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)



Марія ДЕГТЯРЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

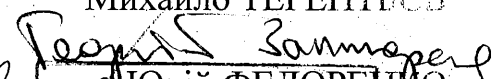
18.01.2023 02.02.2023  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин



Голова


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар 

  
Михайло ТЕРЕНТЬЄВ  
посвідчення № 108/230-114  
**ПІДТРИМАНО**

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

Валентина ПОЛОЖИЩНИК

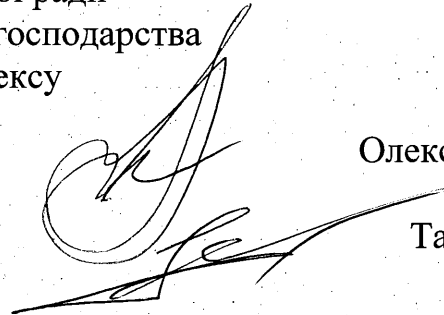
  
правовий висновок  
визначено 26.01.2023 № 108/230-114

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

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар



Тарас КРИВОРУЧКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-36419 від 31.12.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ  
БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «КЛЕН.» земельної  
ділянки в постійне користування для експлуатації та  
обслуговування багатоквартирного житлового будинку та  
прибудинкової території на вул. Драгоманова, 14-а у  
Дарницькому районі міста Києва**

До кадастрової справи  
№ 536039762



## 1. Юридична особа:

Назва	ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «КЛЕН.»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	СПІВВЛАСНИКИ БУДИНКУ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Відсутній
Реєстраційний номер:	від 04.11.2021 № 536039762

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

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:63:245:0003).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Дарницький, вул. Драгоманова, 14-а
Площа	0,7572 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (постійне користування)
Вид використання	для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку та прибудинкової території
Цільове призначення	02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	11 044 881 грн 72 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 186<sup>1</sup> Земельного кодексу України (в редакції до 27.05.2021) погоджено з відповідними органами, зокрема:

Департамент містобудування та архітектури  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації):

від 26.05.2021 № 6543/0/09/09-21

Відповідно до статей 9, 123 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:	Земельна ділянка забудована, розташований багатопверховий житловий будинок, який переданий до управління ОСББ «КЛЕН.» згідно з актом приймання-передачі житлового будинку № 14 на вул. Драгоманова від 31.10.2015. На частині ділянки розміщена тимчасова споруда з продажу продуктів харчування ФОП Гаркуші С.В., ОСББ «КЛЕН.» листом від 11.08.2020 № 08-2020-02 гарантує вирішити питання перенесення зазначеної тимчасової споруди.
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території в районі вулиць Тепловозної, Здобунівської, Драгоманова в Дарницькому районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 25.12.2012 № 718/9002, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатопверхової житлової забудови.
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 багатопверхової житлової забудови.
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:	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.

#### 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: 1 104 грн 49 коп.

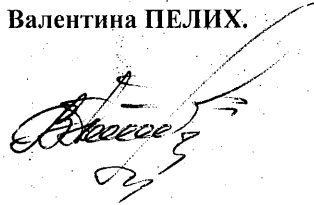
**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

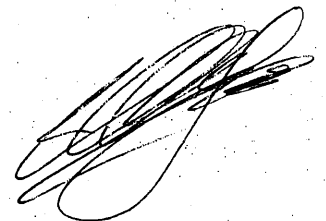
- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ





# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

26.01.2023 № 08/230-114

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 21.01.2022 №08/231-183/ПР «Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «КЛЕН.» земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку та прибудинкової території на вул. Драгоманова, 14 – а у Дарницькому районі м. Києва»

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

Проектом рішення передбачається затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «КЛЕН.» для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку та прибудинкової території на вул. Драгоманова, 14 – а у Дарницькому районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.03) та надати ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «КЛЕН.» в постійне користування земельну ділянку площею 0,7572 га (кадастровий номер 8000000000:63:245:0003) для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку та прибудинкової території на вул. Драгоманова, 14 – а у Дарницькому районі м. Києва



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 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, а тому правових підстав для прийняття проєкту рішення не має.

Крім того, звертаємо увагу на те що у листі Мінгромад від 27.08.2021 року № 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.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



# 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

№ 08/281-84к

Витяг з протоколу № 2/43  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 02.02.2023

- 5.4.10. **Про повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про надання **ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «КЛЕН.»** земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку та прибудинкової території на вул. Драгоманова, 14-а у Дарницькому районі міста Києва» з **правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 26.01.2023 №08/230-114 (справа **536039762**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 21.01.2022 №08/231-183/ПР).

*(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 26.01.2023 №08/230-114, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 11-ти арк.)*

### 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 26.01.2023 №08/230-114, та повторно підтримати проєкт рішення* Київської міської ради «Про надання **ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «КЛЕН.»** земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку та прибудинкової території на вул. Драгоманова, 14-а у Дарницькому районі міста Києва».

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 3.

**Рішення прийнято.**

Згідно з протоколом.

Голова комісії



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

Секретар комісії



**Юрій ФЕДОРЕНКО**