



08/2312264/PP
20.05.2016

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

I СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЕКТ

Про відмову у передачі земельної ділянки у приватну власність громадянці Плотіці Олександрі Романівні для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Миколи Юнкерова, 81-б, в Оболонському районі м. Києва

Розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, керуючись статтями 9, 19, 52, 79¹, 118, 122 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити громадянці Плотіці Олександрі Романівні в передачі у приватну власність земельної ділянки площею 0,1 га (кадастровий номер 8000000000:85:045:0029) для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Миколи Юнкерова, 81-б в Оболонському районі м. Києва (категорія земель — землі рекреаційного призначення, справа № А-18318).

2. Доручити Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вчинити заходи, спрямовані на здійснення перевірки дотримання вимог земельного законодавства, передбачені рішенням Київської міської ради від 25.09.2003 р. № 16/890 «Про порядок здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві» (із змінами і доповненнями).

3. Доручити виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) вчинити організаційно правові дії щодо опрацювання прийняти створення на земельній ділянці, зазначеній у пункті 1 цього рішення, реабілітаційно-рекреаційного центру для інвалідів та учасників бойових дій в зоні АТО.

4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

В. Кличко

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради



Д. Банас

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

О. Міщенко

Секретар

І. Картавий

**Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради**

В. Слончак

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради

«Про відмову у передачі земельної ділянки у приватну власність громадянці Плотиці Олександрі Романівні для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Миколи Юнкерова, 81-б в Оболонському районі м. Києва»

1. Обґрунтування необхідності видання рішення

Розглянувши проект землеустрою щодо передачі земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:045:0029) у приватну власність громадянці Плотиці Олександрі Романівні для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Миколи Юнкерова, 81-б в Оболонському районі м. Києва, керуючись статтями 9, 19, 52, 79¹, 118, 122 Земельного кодексу України «Про місцеве самоврядування в Україні», було вирішено відмовити громадянці Плотиці Олександрі Романівні у передачі земельної ділянки у приватну власність.

Дане рішення зумовлене наявною інформацією про непрозоре, а тому спірне набуття у власність майна, яке в минулому належало Київському шкіркомбінату № 6 Управління легкої промисловості Київського Раднаргоспу та було тимчасовим дерев'яним корпусом дитячого оздоровчого табору «Вогник».

Ділянка площею 0,10 га по вул. Юнкерова, 81-б в Оболонському районі м. Києва знаходиться в історичному ареалі (рішення Київської міської ради від 28.03.2002 р. № 370/1804), розташована на землях рекреаційного призначення, курорт державного значення «Пуща-Водиця» (положення РМ УРСР від 12.07.1984 р. № 291; постанова КМ України від 15.12.1997 р. № 1397), в історичній місцевості «Пуща-Водиця».

Рішенням Виконавчого комітету міської Ради депутатів трудящих від 02.07.1963 р. № 921 земельна ділянка площею 0,4 га по вул. Молодіжній, 81 в Пуща-Водиці Подільського району відведена Київському шкіркомбінату № 6 Управління легкої промисловості Київського Раднаргоспу для розширення території піонерського табору, за рахунок земельного фонду і лишків садиби № 85 по вул. Молодіжній.

З 1993 р. дана ділянка в складі майнового комплексу зареєстрована за Організацією орендарів орендного підприємства «Чинбар» на підставі договору купівлі-продажу.

Від ЗАТ «Чинбар» право власності на нежилі будівлі площею 452,5 кв.м, в тому числі будівля за літерою «Б», площею 72,2 кв.м, перейшло до ТОВ «Гештальт Консалтинг Груп» на підставі договору купівлі-продажу від 14.11.2000 року № 74/00 та договору про поділ в натурі нерухомого майна, по якому сторони домовились, що частини становлять окреме майно загальною площею 452,5 кв.м.

Далі на підставі Рішення Постійно діючого Третейського суду при асоціації «Український правовий альянс» від 21.11.2007 р., Наказу Господарського суду м. Києва від 04.02.2008 р., Ухвали Постійно діючого Третейського суду при асоціації «Український правовий альянс» від 09.06.2008 р., Ухвали Фастівського міського районного суду Київської області, визнано право власності на нерухоме майно – жилі дачні будинки: жилий будинок площею 87,5 кв.м; жилий будинок площею 72,2 кв.м; жилий будинок площею 167,6 кв.м; вбиральня площею 16,0 кв.м, за обслуговуючим кооперативом «Житлово-будівельний кооператив «Проект-Житло». В подальшому змодельовано спір по рішенню зборів кооперативу щодо виходу з кооперативу його членів та отримання ними частки в натурі.

Первинна реєстрація права власності на жилий будинок як окремих об'єкт нерухомого майна за поштовою адресою вул. Юнкерова, 81-б була проведена за Плотичею Степаном Федоровичем на підставі Рішення Дарницького районного суду м. Києва від 11.06.2009 р. Далі право власності на вказаний жилий будинок перейшло та зареєстровано за Плотичею Олександрою Романівною на підставі договору міни, посвідченого 02.12.2009 р.

Внаслідок рішень Третейських судів, приміщення тимчасового дерев'яного корпусу дитячого оздоровчого табору «Вогник» перетворилось в жилий дачний будинок. До 2009 року (05.03.2009 р. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо діяльності третейських судів та виконання рішень третейських судів» № 1076-VI) законодавство не містило обмежень щодо розгляду третейськими судами спорів про нерухоме майно. Цим і скористувався обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Проект-Житло», який отримав протиправне рішення третейського суду про визнання за ним права власності на тимчасові споруди дитячого оздоровчого табору «Вогник».

Таким чином, застосовуючи шахрайську схему, обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Проект-Житло», в складі якого був і Плотича Степан Федорович, і Плотича Олександра Романівна, фактично уклав договір купівлі-продажу нерухомого майна, який не міг бути посвідчений нотаріально в зв'язку з його незаконністю, використовуючи сумнівні рішення Третейського суду.

2. Мета та завдання прийняття рішення

- відмовити у передачі земельної ділянки у приватну власність громадянці Плотичі Олександрі Романівні для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Миколи Юнкерова, 81-б в Оболонському районі м. Києва;

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення

Проект рішення передбачає:

- відмовити у передачі земельної ділянки у приватну власність громадянину Плотиці Олександрі Романівні для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Миколи Юнкерова, 81-б в Оболонському районі м. Києва;

- доручити Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) вчинити заходи, направлені на здійснення перевірки дотримання вимог земельного законодавства, передбачені рішенням Київської міської ради від 28.09.2003 р. № 16/890 «Про Порядок здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві» (із змінами і доповненнями);

- доручити Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) прийняти відповідні рішення щодо розгляду можливості відновлення на земельній ділянці функціонування закладу відпочинку для дітей або створення на земельній ділянці реабілітаційно-рекреаційного центру для інвалідів чи учасників бойових дій в зоні АТО.

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

Проект рішення розроблено у відповідності до Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ»; Земельного кодексу України; Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", рішення Київської міської ради від 25.09.2003 року № 16/890; рішення Київської міської ради від 28.02.2013 року № 63/9120.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проекту рішення не потребує додаткових фінансових витрат з бюджету.

6. Прогноз результатів

Прийняття цього рішення дасть змогу в подальшому відновити на земельній ділянці її цільове призначення.

7. Доповідач: депутат Київської міської ради Банас Дмитро Миколайович.

Депутат Київської міської ради

 Д. М. Банас



КОПІЯ

ДОГОВІР МІНИ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ

Місто Київ, дев'ятого грудня дві тисячі дев'ятого року.

Ми, далі нижче підписалися:

з однієї сторони - **Плющія Александра Романівна**, ідентифікаційний номер 2465402108, що мешкає за адресою: м. Київ, вул. Батабая, буд. 23, кв. 7, від імені та в інтересах якої на підставі довіреності повноважені **Ярослав М. Я.**, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 19.11.2009 р., за реєстраційним № 1022, та **Гмедашурет Володимир Михайлович**, ідентифікаційний номер 2455302832, що мешкає за адресою: м. Київ, вул. Батабая, буд. 23, кв. 3, ділі іменована «**Сторона один**», та

з іншої сторони - **Плющія Степан Федорович**, ідентифікаційний номер 1130815511, що мешкає за адресою: м. Київ, вул. Батабая, буд. 23, кв. 9, від імені та в інтересах якого на підставі довіреності повноважені **Ярослав М. Я.**, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 17.10.2009 р., за реєстраційним № 1022, та **Плющія Ярослав Степанович**, ідентифікаційний номер 2202511516, що мешкає за адресою: м. Київ, вул. Батабая, буд. 23, кв. 7, ділі іменовані «**Сторона два**», разом - «**Сторони**».

Діючи добровільно і перебуваючи при здоромому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, напередому ознайомлені нотаріусом з приписами цивільного законодавства, що регулюють укладення і виконання договорів, з вимогами щодо недієздатності правочину), керуючись параграфом 6 Глави 54, в тій частині ст. ст. 202-204 ЦК України, уклали цей Договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим договором кожна із сторін зобов'язується передати другій стороні у власність один житловий будинок в об'єкті на вулиці житловий будинок. Міна проводиться без грошової оплати.

1.2. У власність **Сторони один** надходить **житловий будинок** під номером **81Б (вісімдесят один номери «Б»)** розташований по вул. **Юнкерова Миколи**, в місті **Київ**. Даний будинок має такі характеристики: матеріал будівель та споруд - металоконструкції обкладені цеглою; рік побудови житлового будинку не визначено; загальна площа - **72,30 кв. м.**

Відповідно до відомостей, викладених у Довідці-характеристикі № 1443328, що видана Комуніальним підприємством «Київське міське бюро технічної інвентаризації» та реєстрації права власності на об'єкті нерухомого майна» 01.12.2009 року, вартість житлового будинку, який передається **Стороною два** **Стороні один**, становить **218 084 (сто вісімнадцять тисяч сто вісімнадцять) грн. 00 коп.**

1.3. У власність **Сторони два** надходить **житловий будинок** під номером **81Г (вісімдесят один номери «Г»)** розташований по вул. **Юнкерова Миколи**, в місті **Київ**. Будинок має такі характеристики: матеріал будівель та споруд - дерево; рік побудови житлового будинку не визначено; загальна площа - **37,30 кв. м.**

Відповідно до відомостей, викладених у Довідці-характеристикі № 1443346, що видана Комуніальним підприємством «Київське міське бюро технічної інвентаризації» та реєстрації права власності на об'єкті нерухомого майна» 01.12.2009 року, вартість житлового будинку, який передається **Стороною один** **Стороні два**, становить **218 084 (сто дванадцять тисяч шістьсот вісімдесят чотири) грн. 00 коп.**

1.4. За погодженням сторін вартість житла, що належить кожній із сторін, визвана рівною і становить дві сторони в житлових будинках **220 000 (двісті двадцять тисяч) грн. 00 коп.** Грошова оплата житлових будинків іншою стороною за цим Договором не здійснюється.

1.5. Житлові будинки, які є предметом цього договору, належать:

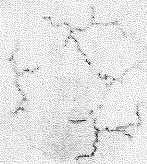
1.5.1. **Стороні один** - на підставі підставі Рішення, Дарницького районного суду м. Києва від 21.06.2009 р., зареєстрованого у Комуніальному підприємстві «Київське міське бюро технічної інвентаризації» та реєстрації права власності на об'єкті нерухомого майна» 17.08.2009 року та записаного у реєстрі вулиці № 4728 за реєстраційним № 9728.

1.5.2. **Стороні два** - на підставі підставі Рішення, Дарницького районного суду м. Києва від 21.06.2009 р., зареєстрованого у Комуніальному підприємстві «Київське міське бюро технічної інвентаризації» та реєстрації права власності на об'єкті нерухомого майна» 17.08.2009 року та записаного у реєстрі вулиці № 4728 за реєстраційним № 43914.

1.6. Сторони стверджують:

що на момент укладення цього договору належні їм житлові будинки, що відчужуються за цим договором, не перебувають під арештом чи заборонами, щодо них не ведуться судові спори, вони не заставлені, у подальшому не будуть перебувати, відносно них не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами чи підприємствами юридичної особи (юридична адреса) вони не висорієнтовуються. Треті особи не мають претензій відносно цих житлових будинків. Правочин не суперечить правам та інтересам зацікавлених осіб, пов'язаних з цим договором житлових будинків. Правочин не суперечить правам та інтересам зацікавлених осіб, пов'язаних з цим договором житлових будинків. Правочин не суперечить правам та інтересам зацікавлених осіб, пов'язаних з цим договором житлових будинків.

Ця на момент укладення цього договору, на земельні ділянки, на яких розташовані житлові будинки, зазначені в цьому договорі, не оформляється.



09.11.09 14:00 63337

1.0.1. Сторона один стверджує, що житловий будинок, який передається за цим договором Стороною два об'єктом права спільної сумісної власності із її чоловіком - **Плотичею Ярославом Степановичем**, який окремою заявою надає свою згоду на укладення даного договору, посвідченої Козмар Г. М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 09.12.2009 р. за реєстровим № 2347.

1.0.2. Сторона два стверджує, що житловий будинок, який передається за цим договором Стороною один об'єктом права спільної сумісної власності із його дружиною - **Плотичею Дарією Іванівною**, яка окремою заявою надає свою згоду на укладення даного договору, посвідченої Козмар Г. М., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 17.10.2009 року за реєстровим № 1227.

Відсутність заборон відчуження (арешту) житлових будинків, що відчужуються за цим Договором, перевірено відповідним до Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, що підтверджується Витягом нотаріального округу Яремчук М.В. від 09.12.2009 р.

Відсутність податкових застав житлових будинків, що відчужуються за цим Договором підтверджується витягом виданими з Державного реєстру об'єктів рухомого майна та податковій заставі приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Яремчук М.В. від 09.12.2009 р.

1.1. Житлові будинки, що міняються, знаходяться у стані, що є придатним для використання за призначенням. Нотаріусу житлових будинках, що міняються за цим Договором, сторонами не виявлено.

2. ПЕРЕДАЧА БУДИНКІВ

2.1. Сторони домовились, що передача житлових будинків здійснюється кожною з них протягом семи днів від дня нотаріального посвідчення цього договору.

2.2. З моментом викладеного в п. 2.1. цього Договору строку кожна із сторін має вселитися в набуте нею за цим Договором житло. З моменту вселення житло вважається переданим іншій стороні Договору.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Кожна із сторін зобов'язана передати житло іншій стороні у стані, що відповідає вимогам закону щодо придатності використання майна й цього Договору.

3.2. Кожна із сторін зобов'язана попередити іншу сторону про всі відомі їй недоліки майна й права третіх осіб на нього.

3.3. Кожна із сторін має право вимагати виконання договірних зобов'язань іншою стороною.

4. ІНШІ УМОВИ

4.1. Вимоги законодавства щодо змісту, значення й правових наслідків правочину, що укладається сторонами, викладено нотаріусом. Зокрема, сторонам роз'яснено зміст ст. ст. 182, 215-220, 225, 228-236, 377, 717-728 Цивільного кодексу України, ст. 57-74 Сімейного кодексу України та ст. 120 Земельного Кодексу України, ст. 12 Закону України «Про порядок з доходів фізичних осіб», п. 7 Правил користування приміщеннями житлових будинків і прибудинковими територіями, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України 08 жовтня 1992 року за № 572 (в редакції постанови КМ України від 24.01.06 № 45).

4.2. Сторони підтверджують, що цей правочин не є фіктивним чи удаваним, тобто не є таким, що перебрано ст. ст. 234, 235 ЦК України.

4.3. У випадках, не передбачених цим Договором, сторони керуються чинним законодавством.

4.4. Відповільність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

4.5. У разі виникнення спорів за цим Договором сторони врегульовують їх шляхом переговорів. Якщо переговори не вдаються, спори вирішуються в судовому порядку.

4.6. Право власності на житлові будинки, що набуваються за цим договором, виникає з моменту проведення державної реєстрації Договору згідно з п. 4 ст. 334 ЦК України.

4.7. Усі зміни та доповнення до цього Договору, що зроблені за узгодженням сторін, повинні бути нотаріально засвідчені, що відповідає ст. 654 ЦК України.

4.8. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачуються сторонами у рівних частинках.

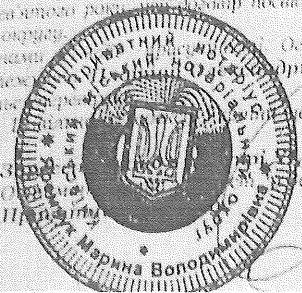
4.9. Цей Договір підлягає державній реєстрації (ст. 657 ЦК України).

4.10. Цей договір складено та посвідчено в трьох примірниках, один з яких залишається на зберіганні в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Яремчук М.В., інші два видаються **Сторонам**.

Підписи:
Сторона один: *[Підпис]* **Яремчук В.М.**

Сторона два: *[Підпис]* **Плотиче Д.С.**
(для підпису довіреними)

Місто Київ.
Цей договір складено та посвідчено мною, Яремчук М.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.
Договір надіслано сторонами нотаріусу за адресою представництва і на їх же відповідальність, що відчужують житловий будинок, що відчужують. Цей договір підлягає реєстрації в Державному реєстрі об'єктів рухомого майна України «Про нотаріат» Закону України № 2348.
Місце: Київ.
Підпис: *[Підпис]* **Марина Володимирівна Яремчук**



РОБОЧІ МАТЕРІАЛИ

Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 28.05.2015р.

м. Київ, р-н Оболонський



Витяг з бази даних міського земельного кадастру станом на 28.05.2015р - стор. №2

РЕЄСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Черговий план.

Код ділянки	Землекористувачі	Адреса ділянки	Опис ділянки	Вид права	Дата закінч. права
85:045:023	Обслуговуючий кооператив "Житлово-Будівельний кооператив" "Проект-Житло"	вул. Миколи Юнкерова, 81	Спеціалізований конференц-центр для підтримки громадської активності і розвитку третього сектору		
85:045:027	Фізична особа	вул. Миколи Юнкерова, 81а		Право в процесі оформлення (Власність)	
85:045:028	Фізична особа	вул. Миколи Юнкерова, 81д		Право в процесі оформлення (Власність)	
85:045:029	Фізична особа	вул. Миколи Юнкерова, 81б		Право в процесі оформлення (Власність)	
85:045:030	Фізична особа	вул. Миколи Юнкерова, 81в		Право в процесі оформлення (Власність)	

Ділянки, що знаходяться на стадії розробки оформлення прав.

Код ділянки	Землекористувачі	Адреса ділянки	Стадія	Дата закінч. стадії
85:045:023п	Товариство з обмеженою відповідальністю "Гештальт консалтінг груп"	вул. Миколи Юнкерова, 81	Проект. Оренда на 15 років	



Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради

Міщенко О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 20.05.2016
№08/231-2264/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.

В.ПРОКОПІВ

“20” травня 2016 року
№ 08/231-2264/ПР



08/231-2264/10
20.05.2016

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"20" травня 2016 р.

№ 08/279/08/006-258

Заступнику Київського міського голови –
Секретарю Київської міської ради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до Регламенту Київської міської ради, прошу Вас дати доручення розглянути проект рішення Київради «Про відмову у передачі земельної ділянки у приватну власність громадянину Плотиці Олександрі Романівні для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Миколи Юнкерова, 81-б в Оболонському районі м. Києва» на засіданні постійної комісії Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування з подальшим винесенням на засідання сесії Київради.

Додатки:

1. Проект рішення
2. Пояснювальна записка
3. Матеріали до проекту рішення.

Депутат Київської міської ради

Банас Д. М.