



08/231-2268/17  
20.05.2016

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

І СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ**

**Про відмову у передачі земельної ділянки у приватну власність громадянину Плотиці Оресту Ярославовичу для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Миколи Юнкерова, 81-а в Оболонському районі м. Києва**

Розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, керуючись статтями 9, 19, 52, 79<sup>1</sup>, 118, 122 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Відмовити громадянину Плотиці Оресту Ярославовичу в передачі у приватну власність земельної ділянки площею 0,1 га (кадастровий номер 8000000000:85:045:0027) для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Миколи Юнкерова, 81-а в Оболонському районі м. Києва (категорія земель — землі рекреаційного призначення, справа № А-18319).
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) прийняти відповідні рішення щодо розгляду можливості створення на земельній ділянці реабілітаційно-рекреаційного центру для інвалідів чи 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 громадянину Плотиці Оресту Ярославовичу для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Миколи Юнкерова, 81-а в Оболонському районі м. Києва»**

### **1. Обґрунтування необхідності видання рішення**

Розглянувши проект землеустрою щодо передачі земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:045:0027) у приватну власність громадянину Плотиці Оресту Ярославовичу для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Миколи Юнкерова, 81-а в Оболонському районі м. Києва, керуючись статтями 9, 19, 52, 79<sup>1</sup>, 118, 122 Земельного кодексу України «Про місцеве самоврядування в Україні», було вирішено відмовити громадянину Плотиці Оресту Ярославовичу 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-а 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 «А», площею 87,5 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 окремий об'єкт нерухомого майна за поштовою адресою вул. Юнкерова, 81-а була проведена за Плотичею Ярославом Степановичем 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 Орестом Ярославовичем на підставі договору дарування, 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 Ярослав Степанович, і Плотича Орест Ярославович, 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 громадянину Плотичі Оресту Ярославовичу для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Миколи Юнкерова, 81-а 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 Оресту Ярославовичу для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Миколи Юнкерова, 81-а 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 ДАРУВАННЯ ЖИТЛОВОГО БУДИНКУ

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

Ми, що нижче підписалися: **Плотиця Ярослав Степанович**, ідентифікаційний номер 2202511516, що мешкає за адресою: м. Львів, вул. Балабана, буд. 23, кв. 7, **а подальшому «Дарувальник»**, - з однієї сторони, та

**Плотиця Орест Ярославович**, ідентифікаційний номер 3253317418, що мешкає за адресою: м. Львів, вул. Балабана, буд. 23, кв. 7, **а подальшому «Обдаровуваний»**, - з другої сторони, разом **«Сторони»**,

Попередньо ознайомлені нотаріусом з загальними вимогами, додержання яких є необхідним для чинності правочину, володіючи повним обсягом цивільної дієздатності, повністю усвідомлюючи значення своїх дій та згідно вільного волевиявлення, котре повністю відповідає нашій внутрішній волі, маючи на меті реальне настання правових наслідків від укладеного правочину,

## УКЛАЛИ ЦЕЙ ДОГОВІР ПРО ТАКЕ:

1. **Дарувальник** безоплатно передає у власність, а **Обдаровуваний приймає в дарунок**, належний йому на праві приватної власності **житловий будинок** (далі - предмет договору) під номером **81 А (вісімдесят один, літера «А»)**, розташований по вул. Юнкерова Миколи в м. Києві.
2. Відчужуваний житловий будинок належить **Дарувальнику** на підставі Рішення суду, Дарницького району м. Києва від 11.06.2009 р., зареєстрованого у Комунальному підприємстві «Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна» 03.09.2009 року та записаного у реєстрову книгу № 615-4 за реєстровим № 45936.
3. Житловий будинок, який відчужується - цегляний, рік побудови не визначений, загальною площею **87,50 кв. м.**
4. Документи, що підтверджують право власності на земельну ділянку на якій розташований вищезазначений житловий будинок нотаріусу не надавались.
5. Відповідно до відомостей, викладених у Довідці-характеристикі № 1427630, що видана Комунальним підприємством «Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна» 03.09.2009 року, вартість житлового будинку, що відчужується, становить **330 000 (триста тридцять тисяч) грн. 00 коп.**
6. Сторони цього договору оцінили ДАРУНОК в сумі **330 000 (триста тридцять тисяч) грн. 00 коп.**
7. Цей Договір набуває чинності з моменту підписання його Сторонами та нотаріального посвідчення.
8. Я, **Дарувальник стверджую**, що житло, яке є предметом цього договору, на момент його укладання нікому іншому **не продано, не подаровано**, в якості внеску до Статутного фонду не передано, **не відчужено** іншим способом, **не заставлено**, під податковою заставою, в спорі і під заборотою (арештом) **не перебуває**, та іншим чином не обтяжене, прав щодо відчужуваного житла у третіх осіб (у тому числі за договором найму (оренди), пільбним контрактом (договором) тощо, як в межах так і за межами України, немає;
  - відчужуване за цим договором житло не збільшилося у своїй вартості після виникнення права власності на нього, в зв'язку з цим відсутні особи, які могли б поставити питання про визнання за ними права власності на це майно;
  - особи, які б могли ставити питання про право на відчужуване майно відповідно до статті 74 Сімейного кодексу України відсутні;
  - внаслідок ДАРУВАННЯ житлового будинку не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб, в тому числі неповнолітніх, малолітніх, непрацездатних та інших осіб, яких **Дарувальник** зобов'язаний утримувати за законом чи договором;
  - житловий будинок, що відчужується є об'єктом права спільної сумісної власності із мою дружиною **Плотицею Олександрою Романівною**, - яка окремою заявою надає свою згоду на дарування даного житлового будинку, посвідченої Комар С. С. приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу 16.09.2009 року за р. № 1171;
  - гарантую, що:
    - прихованих недоліків, які відомі мені та про які б я свідомо не попередив **Обдаровуваного**, про відчужуване житло немає;
    - обставин, які перешкоджали б вчиненню правочину та які замовчувалися б мною, не існує;
  - **Дарувальник** **СТВЕРДЖУЄ**, що йому невідомо про будь-які недоліки або особливості предмету дарування, які могли б бути небезпечними для життя, здоров'я та майна **Обдаровуваного**.
- Сторони розуміють, що за своєю природою договір дарування є безоплатним, а тому **Дарувальник** не має права вимагати від **Обдаровуваного** вчинення на його користь будь-яких дій майнового або немайнового характеру.



16.09.2009 11:16

4. Відсутність заборони відчуження нерухомого майна, що є предметом цього Договору, перевірено за даними Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, що підтверджується Витягом з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Яремчук М.В. від 02.12.2009 р.

10. Відсутність податкових застав підтверджується Витягом з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна та податкові застави приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Яремчук М.В. від 02.12.2009 р.

11. Право власності на відчужуваний житловий будинок у Обдаровуваного виникло з моменту його прийняття. Прийняттям дарунка вважається одержання Обдаровуванним примірника цього договору після його нотаріального посвідчення.

Право власності на Нерухоме майно має бути зареєстровано у відповідному бюро технічної інвентаризації згідно до статті 182 Цивільного кодексу України.

12. Ми, Дарувальник та Обдаровуваний, усвідомлюючи (усвідомлюємо) значення своїх дій і могли (можемо) керувати ними; розуміємо природу цього правочину, свої права та обов'язки за цим договором; при укладанні договору відсутній будь-який обман чи інше приховування фактів, які б мали суттєве значення для прийняття рішення про укладання цього договору; договір укладається нами у відповідності зі справжньою волею сторін, без будь-якого застосування фізичного чи психічного тиску; правочин вчинюється з наміром створення відповідних правових наслідків (не є фіктивним); цей правочин не приховує інший правочин (не є удаванням).

13. Сторони свідчать, що Дарувальник і Обдаровуваний є батьком та сином.

14. Витрати, пов'язані з нотаріальним оформленням цього договору несе Обдаровуваний.

15. Зміст ст. ст. 182, 215-220, 223, 228-236, 717-728 Цивільного кодексу України, ст. 57-74 Сімейного кодексу України та ст. 120 Земельного Кодексу України, ст. 12 Закону України «Про основи соціального захисту бездомних громадян і безпритульних дітей», ст.ст. 7, 8, 11 Закону України «Про податок 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 КМУ України від 24.01.06 № 45), нам, СТОРОНАМ ЦЬОГО ДОГОВОРУ нотаріусом роз'яснено.

16. Цей договір складено та посвідчено в двох примірниках, один з яких залишається на зберігання в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Яремчук М.В., інший надається Обдаровуваному.

Підписи:

Дарувальник:

*Григор'єв*

*Плотниць Ярослав Степанович*

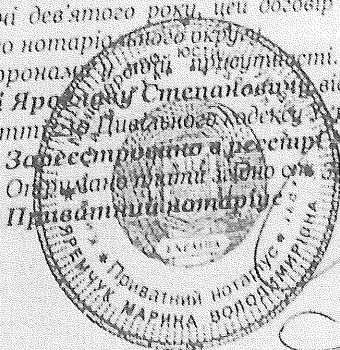
Обдаровуваний:

*Яремчук*

*Якович Ярослав Ярославович*

Місто Київ,

«02» грудня дві тисячі дев'ятого року, цей договір посвідчено мною, Яремчук М.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу. Особу сторін встановлено, їх дієздатність, Договір підписано сторонами у повній волі та розумі. Особу сторін встановлено, їх дієздатність, також належність Плотниць Ярославу Степановичу відчужуваного жилого будинку перевірено. У відповідності до статті 231 Цивільного кодексу України цей договір підлягає державній реєстрації.



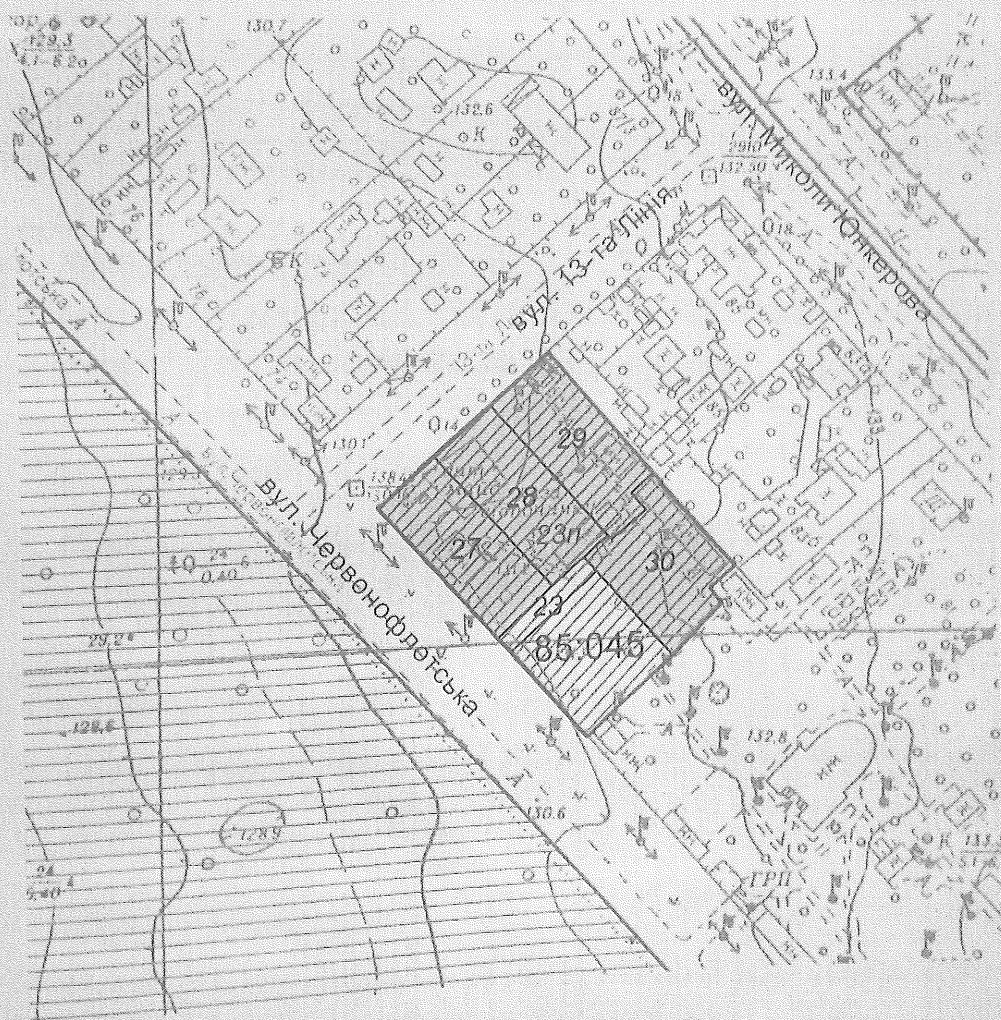
2311  
*Степанович*



# РОБОЧІ МАТЕРІАЛИ

Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 28.05.2015р.

М. Куца, р-н Оболенський



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 консалтинг 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  
№08/231-2268/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.

В.ПРОКОПІВ

“20” травня 2016 року  
№ 08/231-2268/ПР



08/231-2268/17  
20.05.2016

# ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

“ 20 ” травня 2016 р.

№ 08/249/08/006-261

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 Оресту Ярославовичу для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Миколи Юнкерова, 81-а 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.