



08/231-2340/17P
16.09.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Нагашич



684154410

Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Перемоги, 55-А» у постійне користування земельної ділянки для експлуатації та обслуговування багатоповерхового житлового будинку з підземним гаражем та об'єктами соціально-побутового призначення на просп. Перемоги, 55-А у Солом'янському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 83, 92, 116, 120, 123 Земельного кодексу України, статті 31 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 заяву об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Перемоги, 55-А» від 20 серпня 2020 року № 50349-005119522-031-03, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01 вересня 2020 року № НВ-0005535632020), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 01 вересня 2020 року № 222201706), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Перемоги, 55-А», за умови виконання пункту 2 цього рішення, у постійне користування земельну ділянку площею 0,7933 га (кадастровий номер 8000000000:69:012:0009) для експлуатації та обслуговування багатоповерхового житлового будинку з підземним гаражем та об'єктами соціально-побутового призначення (код КВЦПЗ 02.07 – для іншої житлової забудови) на просп. Перемоги, 55-А у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної

власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку із прийманням на баланс нерухомого майна (акт прийому-передачі житлового будинку з підземним гаражем та об'єктами соціально-побутового призначення на просп. Перемоги, 55-А у Солом'янському районі міста Києва від 04 грудня 2019 року) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 02.07, заява ДЦ від 20 серпня 2020 року № 50349-005119522-031-03, справа **684154410**).

2. Об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Перемоги, 55-А»:

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

2.2. 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».

2.3. 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).

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

2.5. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 10 вересня 2004 року № 72-6-00198 (з урахуванням договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 15 липня 2016 року № 2883), укладений між Київською міською радою та Центральним територіальним управлінням капітального будівництва Міністерства оборони України з моменту державної реєстрації права постійного користування на земельну ділянку об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку «Перемоги, 55-А» (лист –згода Центрального територіального управління капітального будівництва Міністерства оборони України від 28 січня 2019 року № 303/38/8/19).

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

Вячеслав НЕПОП

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

Петро ОЛЕНИЧ

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

МАРИЯ ПЕТУХОВИЧ
Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

17.03.2021, 19.05.2021
Постійна комісія Київської міської ради
з питань **АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ
ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІЗНОСИМ**

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

ЮРІЙ ФЕДОРЕНКО

в.о. Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО

Ганна ГАРШИНА

правовий відділ в.о. начальника
в.о. 12.04.21 НАР/250-642

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-10499 від 01.09.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Перемоги, 55-А» у постійне користування земельної ділянки для експлуатації та обслуговування багатопверхового житлового будинку з підземним гаражем та об'єктами соціально-побутового призначення на просп. Перемоги, 55-А у Солом'янському районі міста Києва

До справи
№ 684154410



1. Юридична особа:

Назва	Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Перемоги, 55-А»
Перелік засновників (учасників) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	Відсутній
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	Відсутній
Клопотання	від 21.08.2020 № 684154410

2. Відомості про земельну ділянку 8000000000:69:012:0009.

Місце розташування (адреса):	м. Київ, р-н Солом'янський, просп. Перемоги, 55-А
Площа:	0,7933 га
Вид та термін користування:	постійне користування
Вид використання:	для експлуатації та обслуговування багатопверхового житлового будинку з підземним гаражем та об'єктами соціально-побутового призначення
Цільове призначення:	02.07 для іншої житлової забудови
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	14 051 029 грн 30 коп
<small>*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.</small>	

3. Обґрунтування прийняття рішення.

Відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 01.09.2020 № НВ-0005535632020), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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:	<i>На земельній ділянці розташований житловий будинок з підземним гаражем та об'єктами соціально-побутового обслуговування, який переданий на баланс об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Перемоги, 55-А» на підставі акту прийому-передачі житлового будинку з підземним гаражем та об'єктами соціально-побутового призначення на просп. Перемоги, 55-А у Солом'янському районі міста Києва від 04 грудня 2019 року.</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно Генплану:	<i>Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2020 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до території громадських будівель та споруд (існуючі), частково до території вулиць та доріг.</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка на підставі рішення Київської міської ради від 29.04.2004 № 237/1447 (з урахуванням змін внесених рішенням Київської міської ради від 14.06.2007 № 805/1466) та рішення Господарського суду м. Києва від 17.06.2008 передана в оренду Центральному територіальному управлінню капітального будівництва для будівництва житлового будинку з підземним гаражем та об'єктами соціально-побутового призначення (договір оренди земельної ділянки від 10.09.2004 № 72-6-00198). На підставі висновку постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 21.07.2015 № 18 термін дії договору оренди вказаної земельної ділянки поновлено на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 15.07.2016 № 2883). Термін дії оренди до 15.07.2021. Центральне територіальне управління капітального будівництва Міністерства оборони України не заперечує проти розірвання договору оренди вказаної земельної ділянки (лист-згода від 28.01.2019 № 303/38/8/19). Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (номер запису про право власності у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно від 15.07.2016 № 15423113).</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
Інші особливості:	<i>Земельна ділянка частково розташована в межах червоних ліній.</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 Київради від 20 квітня 2017 року № 241/2463.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України розмір земельного податку складатиме - **140 510 грн 29 коп (1 %).**

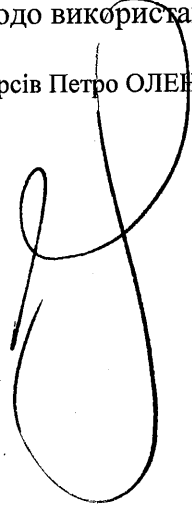
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

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

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

20.04.2014 № 0/630-6/14

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради

«Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Перемоги, 55-А» у постійне користування земельної ділянки для експлуатації та обслуговування багатоповерхового житлового будинку з підземним гаражем та об'єктами соціально-побутового призначення на просп. Перемоги, 55-А у Солом'янському районі міста Києва»
(реєстраційна справа № 684154410)

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

Пунктом першим проєкту рішення Київської міської ради передбачається надати об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Перемоги, 55-А» (далі – ОСББ «Перемоги, 55-А») за умови виконання пункту 2 цього рішення, у постійне користування земельну ділянку площею 0,7933 га (кадастровий номер 8000000000:69:012:0009) для експлуатації та обслуговування багатоповерхового житлового будинку з підземним гаражем та об'єктами соціально-побутового призначення (код КВЦПЗ – 02.07 для іншої житлової забудови) на просп. Перемоги, 55-А у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку із прийняттям на баланс нерухомого майна (акт прийому – передачі житлового будинку з підземним гаражем та об'єктами соціально-побутового призначення на просп. Перемоги,

55-А у Солом'янському районі міста Києва від 04 грудня 2019 року) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 02.07, заява ДЦ від 20 серпня 2020 року № 50349-005119522-031-03).

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 проекту рішення не має.

Крім того, пункт 3 проекту рішення не узгоджується з вимогами статті 31 Закону України «Про оренду землі», яка передбачає підставу припинення договору оренди землі, зокрема розірвання договору оренди за згодою сторін.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проект 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

№ 08/281-371к

Витяг з протоколу № 7/9
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 19.05.2021

7.4.10. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Перемоги, 55-А» у постійне користування земельної ділянки для експлуатації та обслуговування багатоповерхового житлового будинку з підземним гаражем та об'єктами соціально-побутового призначення на просп. Перемоги, 55-А у Солом'янському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 12.04.2021 №08/230-672 (справа 684154410, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 16.09.2020 №08/231-2340/ПР) – матеріали додаються.**

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшло звернення ОСББ «Перемоги, 55-А» від 18.05.2021 № 18 (вх. № 08/11310 від 18.05.2021) з проханням відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради, та повторно підтримати проєкт рішення.

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 12.04.2021 №08/230-672, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього, звернення ОСББ «Перемоги, 55-А» від 18.05.2021 № 18 (вх. № 08/11310 від 18.05.2021) - на 12-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 12.04.2021 №08/230-672, та повторно підтримати проєкт рішення*

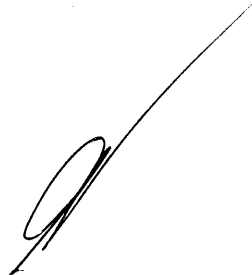
Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Перемоги, 55-А» у постійне користування земельної ділянки для експлуатації та обслуговування багатоповерхового житлового будинку з підземним гаражем та об'єктами соціально-побутового призначення на просп. Перемоги, 55-А у Солом'янському районі міста Києва».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» - 3.

Рішення прийнято.


Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО