

02/231-2495/PP
17.07.2019



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

Грешко 9

№ _____

Про передачу громадянці Рудусі Наталії Євгенівні у приватну власність земельної ділянки для експлуатації і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у проїзді Калиновий Ріг, 20 в Оболонському районі міста Києва

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів
Код земельної ділянки:

78:139:0244

Проект рішення (екз.1)

ПР-20974
до справи

A-23319



2 347019 609748

Відповідно до статей 9, 20, 81, 83, 116, 118, 120, 121, 186 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» та розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянці Рудусі Наталії Євгенівні для експлуатації і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд у проїзді Калиновий Ріг, 20 в Оболонському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 02.01, справа А-23319).

2. Передати громадянці Рудусі Наталії Євгенівні, за умови виконання пункту 3 цього рішення, у приватну власність земельну ділянку площею 0,0311 га (кадастровий номер 8000000000:78:139:0244) для експлуатації і

обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у проїзді Калиновий Ріг, 20 в Оболонському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з набуттям права власності на житловий будинок (договір купівлі-продажу житлового будинку від 22 грудня 2016 року № 892).

3. Громадяниці Рудусі Наталії Євгенівні:

3.1. Виконувати обов'язки власника земельної ділянки відповідно до вимог статті 91 Земельного кодексу України.

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

3.3. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

3.4. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної, проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.5. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.6. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03 квітня 2017 року № 2530/0/12-4/19-17.

3.7. 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».

3.8. 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).


4. Розірвати за згодою сторін договір оренди земельної ділянки від 26 травня 2015 року № 317, укладений між Київською міською радою та товариством з обмеженою відповідальністю «Дніпровська рив'єра» з моменту державної реєстрації права власності на земельну ділянку громадянкою Рудухою Наталією Євгенівною (лист-згода товариства з обмеженою відповідальністю «Дніпровська рив'єра» від 22 грудня 2016 року № 894).

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

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

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації


Олександр СПАСИБКО

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


Петро ОЛЕНИЧ

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


Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:


02.02.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань АРХІТЕКТУРИ, МІСТОВУДРУВАННЯ
ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВИРОБНИЦ

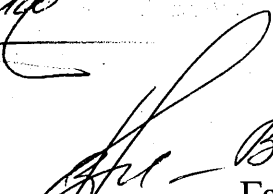
Голова


Михайло ТВЕРЕНЬЄВ

Секретар


Юр. В. ФЕДОРОВКО

 Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради


Валентина Кошар
Ганна ГАРШИНА
13 лютого 08.03.2023 108/230-400

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-35188/4 від 05.12.2018

До кадастрової справи

№ А-23319

до проекту рішення Київської міської ради:
Про передачу громадянці Рудусі Наталії Євгенівні у приватну власність земельної ділянки для експлуатації і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у проїзді Калиновий Ріг, 20 в Оболонському районі міста Києва



1. Фізична особа:

Назва *Рудуха Наталія Євгенівна*
Клопотання *від 29.12.2016 № К-28969*
Доручення на проектування *від 29.12.2016 № 08/P-15642*

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:139:0244)

Місце розташування (адреса) *м. Київ, р-н Оболонський, проїзд Калиновий Ріг, 20*
Площа *0,0311 га*
Вид та термін користування *Право в процесі оформлення (Власність)*
Вид використання *для експлуатації і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд*
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*) *315 926 грн. 40 коп. відповідно до витягу з технічної документації від 14.02.2017 (Головне управління Держгеокадастру у м.Києві)*

3. Обґрунтування прийняття рішення

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка згідно із положеннями законодавства та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20 квітня 2017 року № 241/2463, не підлягає погодженню в порядку, який передбачений для проектів відведення земельних ділянок.

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 квітня 2017 року № 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 (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці: *Забудована житловим будинком загальною площею 150,4 кв.м, який є власністю Рудухи Н.Є. (договір купівлі-продажу житлового будинку від 22.12.2016 № 892, відомості з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від*

Наявність ДПТ: **22.12.2016 №18211675).**
Функціональне **Відсутній.**
призначення **Території захисних зелених насаджень.**
згідно Генплану:
Правовий режим: **Землі комунальної власності територіальної громади міста Києва. Категорія земель - землі житлової та громадської забудови.**
Земельна ділянка перебуває в оренді ТОВ "Дніпровська рив'єра" (оренда до 24.06.2030) за цільовим призначенням: для будівництва, експлуатації та обслуговування індивідуальної котеджної забудови (рішення Київради від 16.12.2014 № 713/713, договір оренди землі від 26.05.2015 №317, нотаріальна згода ТОВ "Дніпровська рив'єра" від 22.12.2016 № 894.
Розташування **Земельна ділянка не потрапляє до зеленої зони.**
в зеленій зоні:
Інші особливості : **Заборгованість з орендної плати за земельну ділянку відсутня. Червоні лінії земельну ділянку не перетинають. Департаментом містобудування та архітектури погоджено зміну виду використання земельної ділянки (висновок від 03.04.2017 № 2530/0/12-4/19-17). Громадянка Рудуха Н.С. звернулась з заявою від 27.11.2018, в якій висловлено категоричну незгоду з рішенням постійної комісії Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування (витяг з протоколу № 12/74 від 15.05.2018) щодо отримання земельної ділянки в оренду або у власність шляхом її викупу.**

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.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

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 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

03.03.2023 № 08/230-400

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 17.07.2019 №08/231-2496/ПР «Про передачу громадянці Рудусі Наталії Євгенівні у приватну власність земельної ділянки для експлуатації і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у проїзді Калиновий Ріг, 20 в Оболонському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого надаємо такі зауваження.

1. Проектом рішення передбачається затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянці Рудусі Наталії Євгенівні для експлуатації та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд у проїзді Калиновий Ріг, 20 в Оболонському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 02.01) та передати громадянці Рудусі Н.Є. у приватну власність земельну ділянку площею 0,0311 га (кадастровий номер 8000000000:78:139:0244) для експлуатації і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд у проїзді Калиновий Ріг, 20 в Оболонському районі міста Києва.

Із пояснювальної записки до проекту рішення вбачається, що земельна ділянка забудована житловим будинком загальною площею 150, 4 кв.м, який є власністю Рудухи Н.Є.

Згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 22.12.2016 №76624441 об'єкт нерухомого майна котеджний (індивідуальний) житловий будинок.

Детальний план території відсутній. Функціональне призначення земельної ділянки – території захисних зелених насаджень. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Згідно з частиною третьою статті 20 Земельного кодексу України категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженням комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

Частиною першою статті 20 Земельного кодексу України передбачено, що при встановленні цільового призначення земельних ділянок здійснюється віднесення їх до певної категорії земель та виду цільового призначення. При зміні цільового призначення земельних ділянок здійснюється зміна категорії земель та/або виду цільового призначення.

Згідно з частиною третьою статті 20 Земельного кодексу України категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються в межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженням комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади або генеральним планом населеного пункту.

Матеріали проекту рішення містять висновок Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 03.04.2017 №2530/0/12-4/19-17 відповідно до якого Департамент містобудування та архітектури не заперечує проти зміни виду використання земельної ділянки та розроблення документації із землеустрою в установленому законодавством порядку.

2. Підпунктом 3.3 пункту 3 проекту рішення передбачається, що питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь необхідно вирішувати в порядку та випадках встановлених законодавством.

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо стимулювання інвестиційної діяльності в Україні» з 01 січня 2021 року повністю скасовано пайову участь у розвитку інфраструктури населеного пункту.

3. Назву постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування, яка зазначена у пункті 6 проекту рішення необхідно привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08 грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради IX скликання» (у редакції рішення Київської міської ради від 31.08.2021 №2179/2220).

В.о. начальника управління



Валентин ПОЛОЖИШНИК