

08/231-2570/17P
19.08.2019



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

Приватизація

№ _____

Про приватизацію громадянином Ратушним Олександром Анатолійовичем земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Монтажників, 38-а у Солом'янському районі міста Києва

Виконавчий орган Київської міської ради
Київська міська державна адміністрація
Департамент земельних ресурсів

Реєстраційний номер: 448284892

Дата: 15.05.2019



Відповідно до статей 9, 81, 83, 116, 118, 120, 121, 186 Земельного кодексу України, пункту 3 розділу VII «Прикінцеві та перехідні положення» Закону України «Про Державний земельний кадастр», 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) громадянину Ратушному Олександрю Анатолійовичу для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд за адресою: вул. Монтажників, 38-а у Солом'янському районі міста Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 02.01, справа П-10105).

2. Передати громадянину Ратушному Олександрю Анатолійовичу у приватну власність земельну ділянку площею 0,0415 га (кадастровий номер 8 000 000 000:72:275:0090) із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва для будівництва і обслуговування жилого будинку,

господарських будівель і споруд на вул. Монтажників, 38-а у Солом'янському районі міста Києва.

3. Громадянину Ратушному Олександрю Анатолійовичу:

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

3.2. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж та 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 та проектної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

3.5. 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».

3.6. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.7. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

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

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

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:

23.02.2022

Постійна комісія Київської міської ради

з питань архітектури, містобудування
та земельних ресурсів

Голова

Михайло Терещук

Секретар

Олександр Терещук

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

Ганна ГАРШИНА

із записки № 18.08.2022 N 08/230 - 468

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-57 від 08.07.2019

до проекту рішення Київської міської ради:

Про приватизацію громадянином Ратушним Олександром Анатолійовичем земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Монтажників, 38-а у Солом'янському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ П-10105



1. Фізична особа:

Назва: Ратушний Олександр Анатолійович

Заява: від 15.05.2019 № ЗФО-3317

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:275:0090)

Місце розташування (адреса): вул. Монтажників, 38-А

Площа: 0,0415 га

Вид та термін користування: власність

Вид використання: для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради «Про приватизацію громадянином Ратушним Олександром Анатолійовичем земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Монтажників, 38-а у Солом'янському районі міста Києва»

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації права громадян на приватизацію земельної ділянки.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:

Земельна ділянка забудована житловим будинком загальною площею 226,8 кв.м., який на підставі свідоцтва про право власності від 13 березня 2013 року серії САЕ № 936211, належить громадянину Ратушному О. А. (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 06 лютого 2019 року № 155238355).

Наявність ДПТ:

Детальний план на дану територію не затверджувався.

Функціональне призначення згідно Генплану:

Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової садибної забудови (витяг з містобудівного кадастру від 03 жовтня 2017 року № 8344/0/012/12-03-17).

Правовий режим:

Земельна ділянка надається за рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Розташування в зеленій зоні:

Земельна ділянка не входить до Програми розвитку зеленої зони міста Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 806/3381 (зі змінами).

Інші особливості:

Земельна ділянка не перетинається з червоними лініями.

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність громадянам 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 громадянами своїх прав на приватизацію земельних ділянок, які перебувають у їх користуванні.

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

18.05.2022 № 08/230-468

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

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 19.08.2019 №08/231-2570/ПР
«Про приватизацію громадянином Ратушним Олександром Анатолійовичем
земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку,
господарських будівель і споруд на вул. Монтажників, 38-а
у Солом'янському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради
проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, за результатами якої
надаємо такі зауваження.

Проєктом рішення передбачається затвердити технічну документацію із
землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки та передати
громадянину Ратушному Олександрю Анатолійовичу у приватну власність
земельну ділянку площею 0,0415 га (кадастровий номер 8000000000:72:275:0090)
для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і
споруд на вул. Монтажників, 38-а у Солом'янському районі міста Києва (категорія
земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 02.01).

Відповідно до частини п'ятої статті 20 Земельного кодексу України
класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів
функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також
правила його застосування з визначенням категорій земель та видів цільового
призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної
функціональної зони, затверджуються Кабінетом Міністрів України. Зазначені

класифікатор та правила використовуються для ведення Державного земельного кадастру і містобудівного кадастру.

Віднесення земельних ділянок до певних категорії та виду цільового призначення земельних ділянок має відповідати класифікатору та правилам, зазначеним в абзаці першому частини п'ятої статті 20 Земельного кодексу України.

Постановою Кабінету Міністрів України від 28.07.2021 № 821 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України» визначено «Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правила їх застосування» та зазначено, що введення в дію Класифікатора припиняє чинність КВЦПЗ та УКЦВЗ.

Водночас 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.

Зважаючи на вищевикладене сумнівним з правового погляду є включення підпункту 3.3 пункту 3 до проекту рішення.

Також зауважуємо, що назву постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування зазначену 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



Валентина ПОЛОЖИШНИК