



08/231-302/17P
10.03.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу громадянину Завадяку Олександру Петровичу у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Миронівській, 80 у Солом'янському районі міста Києва

Процес



312754746

Відповідно до статей 9, 20, 81, 83, 116, 118, 121, 122, 141, 186, пункту 23 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України, статті 32 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву товариства з обмеженою відповідальністю «Продторг-2» від 09 грудня 2022 року № 1777, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Припинити право оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:69:225:0501 у зв'язку з переходом права власності на об'єкт нерухомого майна, що розташований на ній (заява товариства з обмеженою відповідальністю «Продторг-2» про надання згоди на припинення права користування земельною ділянкою від 09 грудня 2022 року № 1777).

2. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Завадяку Олександру Петровичу, вид цільового призначення якої змінюється із земель, призначених для будівництва та обслуговування будівель торгівлі – код КВЦПЗД 03.07, на землі, призначені для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) – код КВЦПЗД 02.01, на вул. Миронівській, 80 у Солом'янському районі

м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.01), справа № 312754746.

3. Змінити цільове призначення земельної ділянки площею 0,1000 га (кадастровий номер 8000000000:69:225:0501) та дозволити її використання для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (код виду цільового призначення – 02.01 землі житлової та громадської забудови).

4. Передати громадянину Завадяку Олександр Петровичу, за умови виконання пункту 5 цього рішення, у приватну власність земельну ділянку площею 0,1000 га (кадастровий номер 8000000000:69:225:0501) для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (код виду цільового призначення – 02.01) на вул. Миронівській, 80 у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на об'єкт нерухомого майна (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 23.02.2023 № 323768118).

5. Громадянину Завадяку Олександр Петровичу:

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

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

5.3. Виконувати умови забудови земельної ділянки згідно з містобудівними умовами і обмеженнями щодо забудови земельної ділянки та документами, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, одержаними в установленому законодавством України порядку.

5.4. 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».

5.5. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

5.6. Під час використання земельної ділянки дотримуватись обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

5.7. Вжити заходів щодо внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення земельної ділянки у порядку, визначеному законодавством України.

5.8. 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).

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

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних
повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

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

Валентина ПЕЛИХ

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

22.03.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

повторний розгляд:

ПІДТРИМАНО

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Валентина Положишник
big 13.04.2023 108/230-7/2

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До кадастрової справи
№ 312754746

№ ПЗН-51616 від 23.02.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу громадянину Завадяку Олександр Петровичу у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Миронівській, 80 у Солом'янському районі міста Києва



1. Фізична особа:

ПІБ:

Завадяк Олександр Петрович

Клопотання:

від 21.02.2023 номер 312754746

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:69:225:0501)

Місце розташування (адреса):	<i>вул. Миронівська, 80 у Солом'янському районі міста Києва</i>
Площа:	<i>0,1000 га</i>
Вид та термін користування:	<i>власність</i>
Категорія земель	<i>Існуюча – землі житлової та громадської забудови Проектна - землі житлової та громадської забудови</i>
Цільове призначення	<i>Існуюче – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі Проектне – 02.01 для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд</i>

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.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права власності на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<i>Земельна ділянка забудована житловим будинком загальною площею 180,9 кв.м, який на підставі акта приймання-передачі нерухомого майна від 17.08.2020 №№ 715, 716 належить громадянину Завадяку О.П., дата державної реєстрації 17.08.2020, номер запису про право власності 37828549 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 23.02.2023 № 323768118).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової садибної забудови.</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>

Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
Інші особливості:	<p><i>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:69:225:0501 сформована та зареєстрована в Державному земельному кадастрі в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:69:225:0027)(лист-погодження щодо поділу земельної ділянки від 05.10.2020 № 05716-18841).</i></p> <p><i>Рішеннями Київської міської ради від 24.04.2003 № 411/571 та від 23.10.2003 № 118/991 земельну ділянку площею 0,11 га (кадастровий номер 8000000000:69:225:0027) на вул. Миронівській, 80 у Солом'янському районі м. Києва передано в оренду на 25 років товариству з обмеженою відповідальністю «Продторг-2» для експлуатації та обслуговування павільйону для приймання склопосуду (договір оренди земельної ділянки від 19.07.2004 № 72-6-00178, термін дії договору оренди земельної ділянки до 19.07.2029).</i></p> <p><i>Товариство з обмеженою відповідальністю «Продторг-2» надало свою згоду та не заперечує проти дострокового розірвання вищезазначеного договору оренди, та не заперечує проти зміни цільового призначення земельної ділянки (нотаріально засвідчені заяви від 09.12.2022 № 1777 та від 09.02.2023 № 186).</i></p> <p><i>Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</i></p>

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 Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

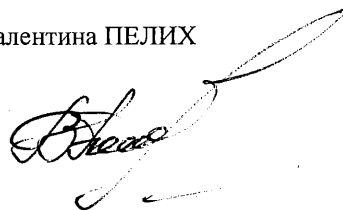
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36,

тел.: (044) 202-70-19

13.04.2023 № 08/230-712

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 10.03.2023 №08/231-302/ПР
«Про передачу громадянину Завадяку Олександр Петровичу у приватну
власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку,
господарських будівель і споруд на вул. Миронівській, 80 у Солом'янському
районі міста Києва».

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

Проектом рішення передбачається припинити право оренди земельної
ділянки з кадастровим номером 8000000000:69:225:0501 у зв'язку з переходом
права власності на об'єкт нерухомого майна, що розташований на ній.
Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Завадяку
Олександр Петровичу, вид цільового призначення якої змінюється із земель,
призначених для будівництва та обслуговування будівель торгівлі – код
КВЦПЗД 03.07, на землі, призначені для будівництва і обслуговування
житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) – код
КВЦПЗД 02.01, на вул. Миронівській, 80 у Солом'янському районі м. Києва
(категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового
призначення – 02.01), справа № 312754746. Змінити цільове призначення
земельної ділянки площею 0,1000 га (кадастровий номер
8000000000:69:225:0501) та дозволити її використання для будівництва і
обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (код виду
цільового призначення – 02.01 землі житлової та громадської забудови).
Передати громадянину Завадяку Олександр Петровичу, за умови виконання
пункту 5 цього рішення, у приватну власність земельну ділянку площею 0,1000

га (кадастровий номер 8000000000:69:225:0501) для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (код виду цільового призначення – 02.01) на вул. Миронівській, 80 у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на об'єкт нерухомого майна (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 23.02.2023 № 323768118).

Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:69:225:0501 сформована та зареєстрована в Державному земельному кадастрі в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:69:225:0027) (лист-погодження щодо поділу земельної ділянки від 05.10.2020 № 05716-18841).

Рішеннями Київської міської ради від 24.04.2003 № 411/571 та від 23.10.2003 № 118/991 земельну ділянку площею 0,11 га (кадастровий номер 8000000000:69:225:0027) на вул. Миронівській, 80 у Солом'янському районі м. Києва передано в оренду на 25 років товариству з обмеженою відповідальністю «Продторг-2» для експлуатації та обслуговування павільйону для приймання склопосуду (договір оренди земельної ділянки від 19.07.2004 № 72-6-00178, термін дії договору оренди земельної ділянки до 19.07.2029)

Відповідно до умов договору земельна ділянка була надана в оренду з цільовим призначенням – для експлуатації та обслуговування павільйону для приймання склопосуду, разом з тим договором передбачено (пункт 8.4), що Орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення.

Стаття 96 Земельного кодексу України Землекористувачі зобов'язані забезпечувати використання землі за цільовим призначенням.

Серед матеріалів справи наявна Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного державного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна від 23.02.2023 року № 323899928 відповідно до якої 20.06.2017 року було проведено реєстрацію об'єкта нерухомого майна з реєстраційним номером 1282910680000 за товариством з обмеженою відповідальністю «Продторг-2» та проведені зміни до розділу 07.11.2017 року на об'єкт нерухомого майна а саме: нежитлова будівля (павільйон «Прийом склопосуду»), **об'єкт житлової нерухомості: НІ змінено на житловий будинок, об'єкт житлової нерухомості: ТАК.**

Зважаючи на те, що товариству з обмеженою відповідальністю «Продторг-2» земельна ділянка надавалася для експлуатації та обслуговування павільйону для приймання склопосуду, а з матеріалів справи вбачається, що ним було проведено зміни щодо об'єкта нерухомого майна, тому виникають запитання щодо правового статусу майна розміщеного на земельній ділянці.

Так, згідно з положеннями частини першої статті 376 ЦК України житловий будинок, будівля, споруда, інше нерухоме майно вважаються самочинним будівництвом, якщо вони збудовані або будуються на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без відповідного документа, який дає право виконувати будівельні роботи, чи належно затвердженого проекту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил.

У постанові Великої Палати Верховного Суду від 07 квітня 2020 року у справі № 916/2791/13 зазначено, що «у силу спеціального застереження, наведеного в частині другій статті 376 ЦК України, особа, яка здійснила або здійснює самочинне будівництво нерухомого майна, не набуває права власності на нього.

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

№ 08/281-240к

Витяг з протоколу № 4/45
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 19.04.2023

- 11.3.21. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Завадяку Олександровичу Петровичу у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Миронівській, 80 у Солом'янському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 13.04.2023 №08/230-712 (справа 312754746, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 10.03.2023 №08/231-302/ПР).**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 13.04.2023 №08/230-712, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 11-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

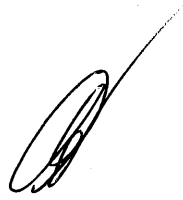
ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 13.04.2023 №08/230-712, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу громадянину Завадяку Олександровичу Петровичу у приватну власність земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Миронівській, 80 у Солом'янському районі міста Києва».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 17, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 4.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО