

08/231 - 318/ПР
06.02.2020



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

X СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про приватизацію громадянином Гордієнком Володимиром Михайловичем земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Радосинській, 82 у Деснянському районі міста Києва

Приватиз



586728165

Відповідно до статей 9, 81, 83, 116, 118, 120, 121, 122, 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 меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), гр. Гордієнку Володимиру Михайловичу для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Радосинській, 82 у Деснянському районі м. Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ - 02.01, справа № 586728165).

2. Передати громадянину Гордієнку Володимиру Михайловичу у приватну власність земельну ділянку площею 0,10 га (кадастровий номер 8000000000:62:109:0015) для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (код КВЦПЗ - 02.01) на вул. Радосинській, 82 у Деснянському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. Громадянину Гордієнку Володимиру Михайловичу:

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 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 України.

3.4. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної 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. 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 земельної ділянки, 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 Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації

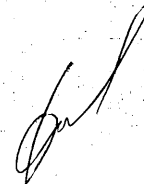


Вячеслав НЕПОП

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)/

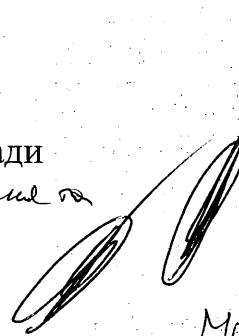


Марія ФЕДОРЕНКО
Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

17.11.2021

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



22.12.2021
повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО
рекомендовано

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

60 Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Володимир Козак
Зручався мене
06.12.21 № 230-2682

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-5383 від 16.01.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

Про приватизацію громадянином Гордієнком Володимиром Михайловичем земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Радосинській, 82 у Деснянському районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 586728165



1. Фізична особа:

Назва: *Гордієнко Володимир Михайлович*

Клопотання: *від 10.12.2019 номер 586728165*

Дозвіл / згода:

2. Відомості про земельну ділянку (№ 8000000000:62:109:0015)

Місце розташування (адреса): *м. Київ, р-н. Деснянський, вул. Радосинська, 82*

Площа: *0,10 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 Гордієнком Володимиром Михайловичем земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Радосинській, 82 у Деснянському 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:	Ділянка забудована - розташований житловий будинок з надвірними будівлями та спорудами загальною площею 43,9 кв.м. -цеглиний, позначений на плані літерою "А", при ньому господарські споруди: сарай під літерою "Б", сарай під літерою "Г", погріб під літерою "Д", спорудження № 1-4, І власником яких є Гордієнко Володимир Михайлович згідно договору купівлі - продажу частки житлового будинку від 03.04.2017 № 729 та свідоцтва про право приватної власності на домоволодіння від 25.07.1990 (витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 03.04.2017 № 84138371 та від 11.06.2018 № 127083217).
---	---

<i>Наявність ДПТ:</i>	<i>Затверджені плани зонування або ДПТ відсутні.</i>
<i>Функціональне призначення згідно Генплану:</i>	<i>Відповідно до Генерального плану м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, територія за функціональним призначенням належить до території комунально - складської.</i>
<i>Правовий режим:</i>	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
<i>Розташування в зеленій зоні:</i>	<i>Земельна ділянка не відноситься до озелених територій загального користування міста Києва відповідно 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 19.07.2005 № 806/3381.</i>
<i>Інші особливості:</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 Київської міської ради 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.

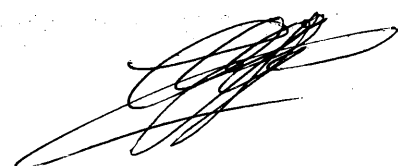
8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Рішення не тягне за собою жодних соціально-економічних та інших наслідків.

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

тел.: (044) 202-70-19

06.12.21 № 08/230-26 РЗ

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 від 06.02.2021 №08/231-318/ПР «Про приватизацію громадянином Гордієнком Володимиром Михайловичем земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Радосинській, 82 у Деснянському районі міста Києва»

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

Проєктом рішення передбачається затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянину Гордієнку Володимир Михайловичу для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на вул. Радосинській, 82 у Деснянському районі міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 02.01).

Із матеріалів доданих до проєкту рішення земельна ділянка забудована – розташований будинок з надвірними будівлями та спорудами, власником яких є Гордієнко Володимир Михайлович.

Згідно інформації наявній у пояснювальній записці до проєкту рішення затверджені плани зонування або Детальний план території відсутній. Відповідно до Генерального плану м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради

від 28 березня 2002 року №370/1804, територія за функціональним призначенням належить до території комунально – складської.

Норми Земельного кодексу України закріплюють загальний принцип цілісності об'єкта нерухомості із земельною ділянкою, на якій цей об'єкт розташований.

Частиною 3 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (далі - Закон) передбачено, що передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із видів містобудівної документації на місцевому рівні.

Згідно із частиною третьою статті 19 Земельного кодексу України земельна ділянка, яка за основним цільовим призначенням належить до відповідної категорії земель, відноситься в порядку, визначеному цим Кодексом, до певного виду цільового призначення, що характеризує конкретний напрям її використання та її правовий режим.

У свою чергу, 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.

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» (далі - Класифікатор).

Відповідно до абзацу дев'ятого пункту 2 розділу I «Загальні положення» Класифікатора категорія земель та вид цільового призначення земельної ділянки визначаються у випадках, установлених законодавством, у межах відповідного виду функціонального призначення території, передбаченого затвердженням комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території. Перелік

кодів переважних (основних) та супутніх видів цільового призначення земельної ділянки в межах відповідного виду функціонального призначення території.

Разом з тим, у абзаці третьому пункту 3 Класифікатора вказано, що оскільки під час внесення до Державного земельного кадастру відомостей про встановлення або зміну цільового призначення земельної ділянки належність земельної ділянки до відповідної функціональної зони визначається за даними Державного земельного кадастру, до моменту внесення до Державного земельного кадастру відомостей про функціональне призначення території, зміна цільового призначення земельної ділянки здійснюється за проектом землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.

Крім того, 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.

Також назву постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування зазначену у пункті 4 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).

Зважаючи на викладене управління повертає проект рішення без погодження як такий, що не відповідає нормам земельного законодавства.

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- 964_к

Витяг з протоколу № 25/27
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 22.12.2021

- 4.3.1. **Про повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про приватизацію громадянином Гордієнком Володимиром Михайловичем земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Радосинській, 82 у Деснянському районі міста Києва» з **правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.12.2021 №08/230-2682 (справа **586728165**, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 06.02.2020 №08/231-318/ПР).

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.12.2021 №08/230-2682, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 10-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

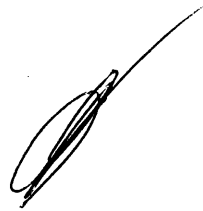
ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.12.2021 №08/230-2682, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про приватизацію громадянином Гордієнком Володимиром Михайловичем земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Радосинській, 82 у Деснянському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: виключити з проєкту рішення підпункт 3.3 пункту 3 та у пункті 5 проєкту рішення слова «з питань містобудування, архітектури та землекористування» замінити словами «з питань архітектури, містобудування та земельних відносин».*

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» - 6.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО