

08/231-320/17P
03.02.2022



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про приватизацію громадянкою
Василенко Людмилою Яківною
земельної ділянки для ведення
колективного садівництва на
вул. Дубка, 21 у Дарницькому районі
міста Києва



312864887

Відповідно до статей 9, 35, 81, 83, 116, 118, 121, 122, 141, 186 Земельного кодексу України, статей 30, 31 Закону України «Про оренду землі», 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. Припинити обслуговуючому кооперативу «Садівничий кооператив «ВІКТОРІЯ» право оренди земельної ділянки площею 0,1030 га (кадастровий номер 8000000000:96:067:0006), сформованої шляхом поділу земельної ділянки площею 1,6191 га (кадастровий номер 8000000000:96:067:0001).

2. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянці Василенко Людмилі Яківні, Цільове призначення згідно Коду КВЦПЗ: 01.06 Для колективного садівництва, Вид використання: для колективного садівництва На

✓
Борис

вул. Дубка, буд. 21 у Дарницькому районі м. Києва Кадастровий номер: 8000000000:96:067:0006.

3. Передати громадянці Василенко Людмилі Яківні, за умови виконання пункту 4 цього рішення, у приватну власність земельну ділянку площею 0,1030 га (кадастровий номер 8000000000:96:067:0006) для ведення колективного садівництва (категорія земель - землі сільськогосподарського призначення, код виду цільового призначення - 01.06) на вул. Дубка, 21 у Дарницькому районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, справа № 312864887.

4. Громадянці Василенко Людмилі Яківні:

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

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

4.3. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва питання оформлення дозвільної та проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

4.4. 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».

4.5. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

4.7. 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).

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 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

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

Марія ДЕГТЯРЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

08.07.2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

В.О.
З.О. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

із зусиль Оксана Лавітас
08.07.2024 208/230-961

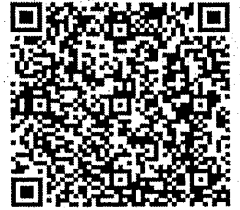
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-35441 від 20.12.2021

до проекту рішення Київської міської ради:

Про приватизацію громадянкою Василенко Людмилою Яківною земельної ділянки для ведення колективного садівництва на вул. Дубка, 21 у Дарницькому районі міста Києва

До кадастрової справи
№ 312864887



1. Фізична особа:

ПІБ: *Василенко Людмила Яківна*

Клопотання: *від 07.12.2021 номер 312864887*

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:96:067:0006).

Місце розташування (адреса):	<i>вул. Дубка, 21 у Дарницькому районі міста Києва</i>
Площа:	<i>0,1030 га</i>
Вид та термін користування:	<i>власність</i>
Вид використання:	<i>для ведення колективного садівництва</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 «Про приватизацію громадянкою Василенко Людмилою Яківною земельної ділянки для ведення колективного садівництва на вул. Дубка, 21 у Дарницькому районі міста Києва».

4. Мета прийняття рішення.

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

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	<i>Земельна ділянка забудована. На ділянці розташований садовий будинок загальною площею 175,6 кв.м, право власності на який зареєстровано в установленому порядку (запис в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно про право власності від 11.03.2021 № 41011769, інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 20.12.2021 № 291369594).</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. Разом з цим, рішенням Київської міської ради від 28.12.2010 № 526/5338 земельна ділянка передавалась в оренду обслуговуючого кооперативу «Садівничий кооператив «Вікторія» з цільовим призначенням - для колективного садівництва.</i>

Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	Громадянка Василенко Л.Я. є членом обслуговуючого кооперативу «Садівничий кооператив «Вікторія» (довідка від 19.06.2021 № 25/21). Проектом рішення передбачається передати громадянці Василенко Л.Я. у власність земельну ділянку площею 0,1030 га для ведення колективного садівництва в мікрорайоні Осокорки Дарницького району міста Києва, яка перебуває в оренді кооперативу до 10.10.2039 і сформована шляхом поділу земельної ділянки площею 1,6191 га (кадастровий номер ділянки 8000000000:96:067:0001). Нотаріально посвідчена заява обслуговуючого кооперативу на припинення права оренди земельної ділянки від 19.04.2021 № 14. 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.

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.

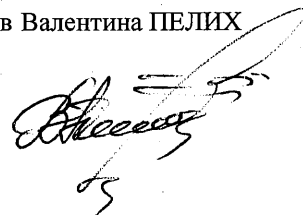
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

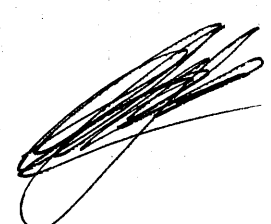
Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація громадянкою своїх прав на приватизацію земельної ділянки, яка перебуває у її користуванні.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ





КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001

тел.: (044) 202-70-19

26.07.2024 № 08/230 - 961

на № _____ від _____

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 03.02.2022 № 08/231-320/ПР
«Про приватизацію громадянкою Василенко Людмилою Яківною земельної
ділянки для ведення колективного садівництва на вул. Дубка, 21 у
Дарницькому районі міста Києва»

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

1. Пунктом першим проекту рішення передбачається припинити
обслуговуючому кооперативу «Садівничий кооператив «Вікторія» право
оренди земельної ділянки площею 0,1030 га (кадастровий номер
8000000000:96:067:0006), сформованої шляхом поділу земельної ділянки
площею 1,6191 га (кадастровий номер 8000000000:96:067:0001).

До матеріалів проекту рішення договір оренди земельної ділянки не
додано.

Водночас механізм припинення та розірвання договору оренди землі
врегульовано спеціальним Законом України «Про оренду землі» (далі – Закон).

Частина перша статті 31 Закону передбачає випадки припинення договору
оренди землі та визначає, що договір оренди землі припиняється в разі:
закінчення строку, на який його було укладено; викупу земельної ділянки для
суспільних потреб та примусового відчуження земельної ділянки з мотивів
суспільної необхідності в порядку, встановленому законом; поєднання в одній
особі власника земельної ділянки та орендаря; смерті фізичної особи -
орендаря, засудження його до позбавлення волі та відмови осіб, зазначених у
статті 7 цього Закону, від виконання укладеного договору оренди земельної

ділянки; ліквідації юридичної особи - орендаря; припинення дії договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства, у тому числі концесійного договору (щодо договорів оренди землі, укладених у рамках такого партнерства/концесії); припинення (розірвання) спеціального інвестиційного договору, укладеного відповідно до Закону України «Про державну підтримку інвестиційних проектів із значними інвестиціями».

Згідно з частиною 3 статті 31 Закону договір оренди землі може бути розірваний за згодою сторін. На вимогу однієї із сторін договір оренди може бути достроково розірваний за рішенням суду в порядку, встановленому законом.

У матеріалах доданих до проекту рішення міститься нотаріально посвідчена заява обслуговуючого кооперативу «Садівничий кооператив «ВІКТОРІЯ», за підписом В.В. Стріхи, в якій зазначено, що обслуговуючий кооператив «Садівничий кооператив «ВІКТОРІЯ» не заперечує проти вилучення з користування та припинення права оренди на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:96:067:0006, площею 0,1030 га, яка була сформована в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:96:067:0001, площею 1,6191 га.

Відповідно до статті 2 Закону України «Про кооперацію» (далі - Закон) обслуговуючий кооператив - кооператив, який утворюється шляхом об'єднання фізичних та/або юридичних осіб для надання послуг переважно членам кооперативу, а також іншим особам з метою провадження їх господарської діяльності. Обслуговуючі кооперативи надають послуги іншим особам в обсягах, що не перевищують 20 відсотків загального обороту кооперативу.

Статтею 6 Закону передбачено, що кооператив є первинною ланкою системи кооперації і створюється внаслідок об'єднання фізичних та/або юридичних осіб на основі членства для спільної господарської та іншої діяльності з метою поліпшення свого економічного стану.

Відповідно до завдань та характеру діяльності кооперативи поділяються на такі типи: виробничі, обслуговуючі та споживчі. За напрямками діяльності кооперативи можуть бути сільськогосподарськими, житлово-будівельними, садово-городніми, гаражними, торговельно-закупівельними, транспортними, освітніми, туристичними, медичними тощо.

Відповідно до статті 15 Закону вищим органом управління кооперативу є загальні збори членів кооперативу. До компетенції загальних зборів членів кооперативу належить: затвердження статуту кооперативу та внесення до нього змін, прийняття інших рішень, що стосуються діяльності кооперативу; утворення органів управління та органів контролю за діяльністю кооперативу, інших органів кооперативу; заслуховування звітів його органів управління і органів контролю; затвердження порядку розподілу доходу кооперативу; визначення розмірів вступного і членського внесків та паїв; визначення розмірів, порядку формування та використання фондів кооперативу; визначення розмірів оплати праці голови правління, а також кошторису на утримання апарату органів управління та органів контролю за діяльністю кооперативу; затвердження річного звіту і балансу кооперативу; затвердження

рішення правління або голови правління про прийняття нових членів та припинення членства; прийняття рішень щодо володіння, користування та розпорядження майном; утворення спеціальних комісій із залученням як консультантів найманих працівників; прийняття рішень про вступ кооперативу до кооперативних об'єднань; прийняття рішень про реорганізацію або ліквідацію кооперативу.

Статтею 16 Закону визначено, що виконавчим органом кооперативу є правління, яке очолює голова, повноваження якого визначаються статутом кооперативу. Виконавчий орган підзвітний вищому органу управління кооперативу і несе перед ним відповідальність за ефективність роботи кооперативу.

Виконавчий орган кооперативу здійснює управління кооперативом у період між загальними зборами членів кооперативу, забезпечує виконання їх рішень; представляє кооператив у відносинах з органами державної влади та органами місцевого самоврядування, міжнародними організаціями, юридичними та фізичними особами; укладає угоди між кооперативом та іншими особами; діє від імені кооперативу в межах, передбачених статутом кооперативу.

Разом з тим, зауважуємо, що громадською організацією «Спілка землекористувачів «ДЖЕРЕЛА» було направлено лист від 15.11.2021 № 2111-5 на адресу Київської міської ради, у якому зазначалося, щодо наявності сумнівів стосовно легітимності призначення голови правління обслуговуючого кооперативу «Садівничий кооператив «Вікторія» Сріхи В.В. Також у листі зазначено, що на зборах кооперативу «Вікторія» 22.10.2020 Стріху В.В. було обрано головою кооперативу. Після цього звітно – виборні збори не проводилися. Таким чином, повноваження Стріхи В.В. як голови правління кооперативу закінчилися.

Інша інформація до Київської міської ради щодо повноважень Стріхи В.В. не надходила.

При цьому, до проєкту рішення не додано відповідних установчих документів, які підтверджують повноваження Стріхи Віктора Володимировича щодо підписання документів від імені обслуговуючого кооперативу.

Водночас, як зазначено вище заява обслуговуючого кооперативу «Садівничий кооператив «ВІКТОРІЯ», за підписом В.В. Стріхи, посвідчена нотаріально.

Відповідно до статті 44 Закону України «Про нотаріат» при перевірці цивільної правоздатності та дієздатності юридичної особи нотаріус зобов'язаний ознайомитися з її установчими документами, інформацією про таку особу, що міститься в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань і перевірити, чи відповідає нотаріальна дія, яка вчиняється, обсягу її цивільної правоздатності та дієздатності.

2. Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної

Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проект рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

Закон встановлює вимоги до структури адміністративного акта, та передбачає, що письмовий адміністративний акт або усний адміністративний акт, підтверджений у письмовій формі, складається із вступної, мотивувальної, резолютивної та заключної частин (стаття 71 Закону).

2.1. Так, у вступній частині зазначаються найменування адміністративного органу, дата прийняття адміністративного акта та його реєстраційний номер, відомості в обсязі, достатньому для встановлення особи адресата адміністративного акта, та його контактні дані (*ПІБ заявника, або найменування юридичної особи, або представника, адреса місця проживання/перебування, місцезнаходження, номер засобу зв'язку, адреса електронної пошти, інші контактні дані*).

Частина друга статті 72 Закону визначає, що у мотивувальній частині адміністративного акта зазначаються:

- 1) дата подання заяви або скарги та стислий зміст вимоги, що в ній міститься (у разі прийняття акта за заявою або скаргою особи);
- 2) фактичні обставини справи;
- 3) зміст документів та відомості, враховані під час розгляду справи;
- 4) посилання на докази або інші матеріали справи, на яких ґрунтуються висновки адміністративного органу;
- 5) детальна правова оцінка обставин, виявлених адміністративним органом, та чітке зазначення висновків, зроблених на підставі такої правової оцінки виявлених обставин.

Отже, з огляду на приписи Закону України «Про адміністративну процедуру» рекомендуємо розглянути питання включення до вступної та мотивувальної частини проекту рішення (назви, преамбули) вищезазначених відомостей.

2.2. Відповідно до абзацу шостого частини першої статті 71 Закону у заключній частині адміністративного акта зазначаються строк набрання адміністративним актом чинності та спосіб визначення такого строку. В адміністративному акті, який негативно впливає на право, свободу чи законний інтерес особи або покладає на неї певний обов'язок, зазначаються строки і порядок його оскарження (у тому числі найменування та місцезнаходження адміністративного органу, який є суб'єктом розгляду скарги, та вид суду, до якого особа може подати позов). У разі якщо подання скарги чи пред'явлення позову не зупиняє дію адміністративного акта, у заключній частині повинна

міститися вказівка на такий винятковий правовий наслідок з посиланням на правові підстави для такого винятку.

Згідно із статтею 74 Закону адміністративний акт набирає чинності стосовно учасника адміністративного провадження з дня доведення його до відома відповідної особи, якщо інший строк набрання ним чинності не передбачено законом або самим адміністративним актом.

Стаття 75 Закону визначає, порядок доведення адміністративного акта до відома осіб та встановлює відповідно, що спосіб доведення адміністративного акта до відома особи визначається адміністративним органом відповідно до цього Закону, якщо інший спосіб не передбачений законом.

Доведення адміністративного акта до відома особи здійснюється шляхом:

1) вручення акта або надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);

2) надсилання на адресу електронної пошти чи передачі з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку;

3) публічного оголошення, оприлюднення згідно з вимогами законодавства;

4) усного повідомлення у випадках, передбачених законом.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо доопрацювати проект рішення та відповідно відобразити у проекті рішення відповідні положення, спрямовані на врахування вищенаведених приписів Закону.

3. Назву постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин 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 ІХ скликання».

У зв'язку з цим, рекомендуємо у пункті 6 проекту рішення слова «постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин» замінити на слова «постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин».

4. З метою редакційного доопрацювання рекомендуємо пункт 2 проекту рішення привести у відповідність до офіційної назви проекту «Технічної документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) громадянці Василенко Людмилі Яківні цільове призначення згідно коду КВЦПЗ: 01.06 для колективного садівництва вид використання: для ведення колективного садівництва на вул. Дубка, буд. 21 у Дарницькому районі м. Києва кадастровий номер: 8000000000:96:067:0006».

Заступник начальника управління



Оксана ПАЛІЄНКО