

08/231-3665/MP  
03.12.2019



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

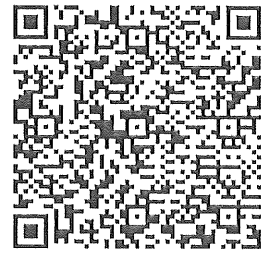
ХІСЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

*Пресвоєш*

№ \_\_\_\_\_

Про приватизацію  
громадянином Непомящим  
Олександром Борисовичем  
земельної ділянки для  
будівництва і обслуговування  
жилого будинку, господарських  
будівель і споруд (присадибна  
ділянка) на вул. Редутній, 30 у  
Печерському районі міста  
Києва



312834687

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 Непомящому Олександру Борисовичу для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на вул. Редутній, 30 у Печерському районі м. Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ - 02.01, справа № 312834687).

2. Передати громадянину Непомящому Олександру Борисовичу у приватну власність земельну ділянку площею 0.0726 га (кадастровий номер

8000000000:82:294:0050) для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код КВЦПЗ - 02.01) на вул. Редутній, 30 у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

3. Громадянину Непом'ящому Олександрові Борисовичу:

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 Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**

Заступник голови Київської міської  
державної адміністрації

  
Вячеслав Нелон  
Олександр СПАСИБКО

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)

  
Алла ВАСИЛЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

*21.01.2020, 08.09.2020*  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань містобудування, архітектури  
та землекористування

Голова

  
Олександр МІЩЕНКО

Секретар

  
Іван КАРТАВИЙ

повторний розгляд  
**ПІДТРИМАНО**

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

  
Ганна ГАРШИНА

*з правовим висновком  
від 06.02.2020 № 08/230-210*

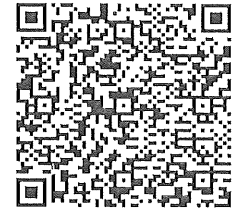
# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-692 від 22.08.2019

до проекту рішення Київської міської ради:

*Про приватизацію громадянином Непомящим  
Олександром Борисовичем земельної ділянки для  
будівництва і обслуговування жилого будинку,  
господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)  
на вул. Редутній, 30 у Печерському районі міста Києва*

До кадастрової справи  
№ 312834687



## 1. Фізична особа:

Назва: *Непомящий Олександр Борисович*  
Клопотання: *від 23.07.2019 номер 312834687*  
Дозвіл / згода:

## 2. Відомості про земельну ділянку (№ 8000000000:82:294:0050)

Місце розташування (адреса): *вул. Редутна, 30*

Площа: *0,0726 га.*

Вид та термін користування: *власність*

Вид використання: *для будівництва і обслуговування житлового будинку,  
господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)*

## 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 Непомящим Олександром Борисовичем земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на вул. Редутній, 30 у Печерському 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:	<i>Земельна ділянка забудована житловим будинком загальною площею 106,3 кв.м., який належить громадянину Непомящому О.Б. (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 24 липня 2018 року 131859887, номер запису про право власності 26854467).</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план на дану територію не розроблявся.</i>
Функціональне призначення згідно Генплану:	<i>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</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка надається за рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>

Розташування в зеленій зоні:	<i>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).</i>
Інші особливості:	<p><i>Земельна ділянка розташована в межах дії заборони на будівництво та продаж земельних ділянок в межах охоронної зони Собору Святої Софії та прилеглих монастирських будівель, Києво-Печерської лаври та в Буферній зоні Старо-Печерського плато та Києво-Печерської Лаври.</i></p> <p><i>Ділянка потрапляє в межі історичного центру міста.</i></p> <p><i>За наявною в Департаменті земельних ресурсів інформацією Києво-Святошинською місцевою прокуратурою Київської області здійснюється досудове розслідування у кримінальному провадженні № 420191і1200000117 стосовно незаконної реєстрації права власності на житловий будинок розташований на вказаній земельній ділянці.</i></p> <p><i>За даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно інформація щодо державної реєстрації обтяжєнь відсутня (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 28.11.2019 № 190647065)</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 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

*Об. Од. 2010* № *08/30-210*

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Голові постійної комісії Київської  
міської ради з питань містобудування,  
архітектури та землекористування  
Олександр МІЩЕНКУ

Правовий висновок до проекту рішення Київської міської ради  
«Про приватизацію громадянином Непомящим Олександром Борисовичем  
земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку,  
господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на вул. Редутній, 30 у  
Печерському районі міста Києва» (реєстраційна справа № 312834687)

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

Проектом рішення передбачається затвердити технічну документацію із  
землеустрою щодо встановлення меж земельної ділянки площею 0,0726 га  
(кадастровий номер 8000000000:82:294:0050) в натурі (на місцевості), для  
будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд  
на вул. Редутній, 30 у Печерському районі міста Києва та передати громадянину  
Непомящому Олександр Борисовичу у власність.

Відповідно до пункту 1 рішення Київської міської ради «Про введення  
тимчасової заборони (мораторію) на будівництво та продаж земельних ділянок у  
межах охоронних (буферних) зон м. Києва» від 22 січня 2015 року № 24/889,  
введено тимчасову заборону (мораторій) на будівництво та продаж земельних  
ділянок для містобудівних потреб (нове будівництво) до затвердження  
Київською міською радою Плану зонування території центральної планувальної  
зони міста Києва та/або детального плану територій в межах охоронної  
(буферної) зони об'єкта № 527 Списку всесвітньої спадщини ЮНЕСКО «Київ:

Собор Святої Софії та прилеглі монастирські будівлі, Києво-Печерська Лавра», затвердженого наказом Міністерства культури України від 05.07.2011 № 511/0/16-11 «Про затвердження науково-проектної документації щодо меж і режимів використання зон охорони пам'яток та занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України».

Так, згідно інформації зазначеної в пояснювальній записці до проекту рішення, земельна ділянка яка планується до відведення з цільовим призначенням «для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд», знаходиться в межах дії заборони на будівництво та продаж земельних ділянок в межах охоронної зони Собору Святої Софії та прилеглих монастирських будівель, Києво - Печерської лаври та в Буферній зоні Старо - Печерського плато Києво-Печерської Лаври.

Також, зазначаємо, що відповідно технічного паспорту на садибний (індивідуальний) житловий будинок, датою побудови будинку є 2011 рік, проте інформація щодо відведення земельної ділянки у власність або користування для такого будівництва у проекті рішення та доданих до нього документах відсутня, у зв'язку з чим повідомляємо наступне.

Відповідно до частини першої статті 118 Земельного кодексу України громадянин, зацікавлений у приватизації земельної ділянки, яка перебуває у його користуванні, подає заяву до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування, який передає земельні ділянки державної чи комунальної власності у власність відповідно до повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу. У разі якщо земельна ділянка державної власності розташована за межами населених пунктів і не входить до складу певного району, заява подається до Ради міністрів Автономної Республіки Крим.

Згідно із частиною другої статті 118 Земельного кодексу України визначено, що рішення органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо приватизації земельних ділянок приймається у місячний строк на підставі технічних матеріалів та документів, що підтверджують розмір земельної ділянки.

Так, відповідно до пункту е) статті 55 Закону України «Про землеустрій» визначено, що технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості) включає в себе копію документа, що посвідчує право на земельну ділянку (у разі проведення робіт щодо відновлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості)).

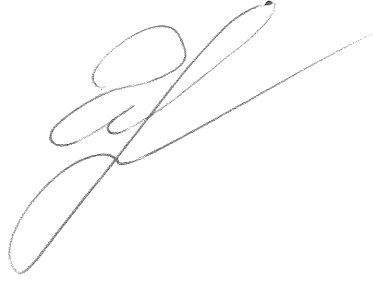
Таким чином, власник чи користувач земельної ділянки повинен вже мати документи про передачу чи надання земельної ділянки, якою він користується.

Однак, технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), яка пропонується до затвердження пунктом першим проекту рішення Київської міської ради, не містить копій документів, що підтверджують надання у власність або у користування зазначеної земельної ділянки громадянину Непом'ящому

Олександру Борисовичу. Отже, відведення такої земельної ділянки повинне здійснюватися за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. HARCHINA', written in a cursive style.

Ганна ГАРШИНА





# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА  
ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-292т

Витяг з протоколу № 8/111  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
містобудування, архітектури та землекористування  
від 08.09.2020

- 11.12. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про приватизацію громадянином Непомящим Олександром Борисовичем земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на вул. Редутній, 30 у Печерському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.02.2020 №08/230-210 (справа 312834687, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 03.12.2019 №08/231-3665/ПР) – матеріали додаються.**

*(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.02.2020 №08/230-210, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 10-ти арк.)*

**СЛУХАЛИ:**

Олександра МІЩЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

**ВИРІШИЛИ:** *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.02.2020 №08/230-210, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про приватизацію громадянином Непомящим Олександром Борисовичем земельної ділянки для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на вул. Редутній, 30 у Печерському районі міста Києва».*

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 14, «проти» – 0, «утрималось» – 1 (Картавий І. Л.), «не голосували» - 5.

***Рішення прийнято.***

З протоколом вірно.

Голова комісії

Секретар комісії

A handwritten signature in black ink, consisting of several large, fluid loops and a long horizontal stroke at the bottom. The signature is positioned in the upper center of the page.

Олександр МІЩЕНКО

Іван КАРТАВИЙ