



08/231-371/08
10.02.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Гончара 62» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку на вул. Олесь Гончара, 62 у Шевченківському районі міста Києва

Нарошеф



629533944

Відповідно до статей 9, 42, 83, 116, 120, 122, 123, 186 Земельного кодексу України, 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 проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Гончара 62» від 26 грудня 2019 року № 72007-004635249-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, право постійного користування на яку набуває об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Гончара 62» для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку площею 0,9800 га, яка розташована за адресою: місто Київ, Шевченківський район, вул. Олесь Гончара, 62 (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 02.03, заява ДЦ від 26 грудня 2019 року № 72007-004635249-031-03, справа № **629533944**).

2. Надати об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Гончара 62», за умови виконання пункту 3 цього рішення, у постійне користування земельну ділянку площею 0,9800 га (кадастровий номер 8000000000:88:173:0048) для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку (код КВЦПЗ – 02.03 для будівництва і обслуговування

багатоквартирного житлового будинку) на вул. Олеся Гончара, 62 у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з прийняттям на баланс багатоквартирного житлового будинку (акт приймання-передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс від 01 грудня 2017 року).

3. Об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Гончара 62»:

3.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

3.2. Вжити заходів щодо державної реєстрації права постійного користування на земельну ділянку у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

3.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 19 листопада 2018 року № 10636/0/012/19-18, Департаменту охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08 лютого 2019 року № 066-386.

3.6. 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.

3.7. 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).

3.9. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

4. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

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

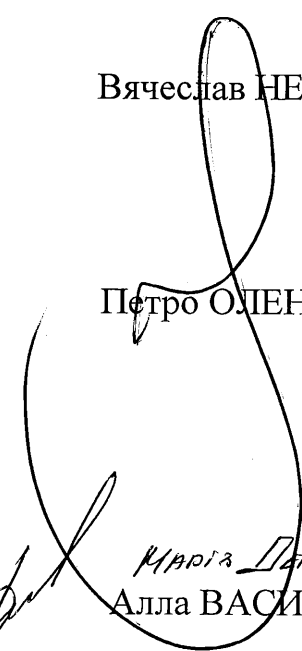
ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації



Вячеслав НЕПОПІ

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) /



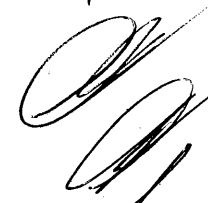
Марія Петрівна
Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

17.03.2021, 26.05.2021

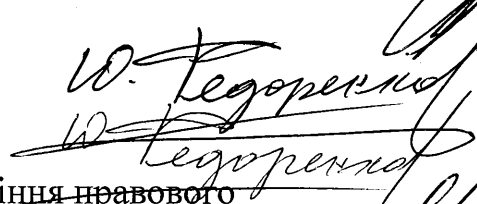
Постійна комісія Київської міської ради
з питань АРХІТЕКТУРИ, МІСЦОВУДУВАННЯ
ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

Голова



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

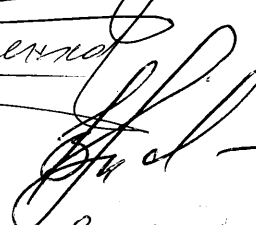
Секретар



Юрій ФЕДОРЕНКО

В.О.

Начальник ~~Управління правового~~
забезпечення діяльності
Київської міської ради



Ганна ГАРШИНА

повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО

З правового
висновку
вч. 2.сер.2021
05/230-674

В. Положенний

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПISKA

№ ПЗН-5079 від 03.01.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Гончара 62» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку на вул. Олеса Гончара, 62 у Шевченківському районі міста Києва

До справи
№ 629533944



1. Юридична особа:

Назва	Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Гончара 62»
Перелік засновників (учасників) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	СПІВВЛАСНИКИ КВАРТИР ТА НЕЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ РОСАДА ПЕТРО АНДРІЙОВИЧ - керівник
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	Відсутній.
Клопотання	від 28.12.2019 № 629533944
Лист про використання права мовчазної згоди	від 09.11.2018 № МЗГ-0238

2. Відомості про земельну ділянку 80000000000:88:173:0048

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Олеса Гончара, 62
Площа	0,9800 га
Вид та термін користування	постійне користування
Вид використання	для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку
Цільове призначення	02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	53 349 660 грн 95 коп.

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документу, що посвідчує право на землю.

3. Обґрунтування прийняття рішення

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, який згідно із статтею 186-1 Земельного кодексу України погоджено з відповідними органами, зокрема:

орган архітектури:	від 30.01.2019 № 1340/0/12-4/09-19
територіальний орган, що здійснює реалізацію державної політики у сфері земельних відносин:	від 14.06.2019 № 4253/82-19
місцевий орган охорони культурної спадщини:	від 08.02.2019 № 066-386

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 квітня 2017 року № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

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

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці: земельна ділянка забудована багатоквартирним житловим будинком з вбудованими нежитловими приміщеннями, який прийнято на баланс ОСББ «Гончара 62» (акт приймання-передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс від 01.12.2017).

Наявність ДПТ: відсутній.

Функціональне призначення згідно Генплану: території середньо-поверхової житлової забудови та частково території вулиць і доріг (уточнюється червоними лініями).

Правовий режим: землі комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Розташування в зеленій зоні: земельна ділянка не потрапляє до зеленої зони.

Інші особливості: відповідно до протоколу загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку № 62 по вулиці Олеся Гончара у Шевченківському районі м. Києва ОСББ «Гончара 62» від 05.09.2018 (п. 7) вирішено ініціювати питання оформлення права на земельну ділянку.

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.

Відповідно до Податкового Кодексу України розмір земельного податку складатиме: **5 334 грн 97 коп. (0,01%).**

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

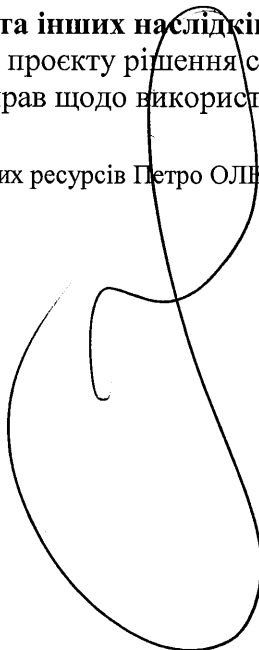
Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

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

В. Очирка № *820-671*

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
«Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Гончара
62» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та
обслуговування багатоквартирного будинку на вул. Олеся Гончара, 62 у
Шевченківському районі міста Києва»
(реєстраційна справа № 629533944)

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

Пунктом другим проєкту рішення Київської міської ради передбачається
надати об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Гончара 62» (далі –
ОСББ «Гончара 62») за умови виконання пункту 3 цього рішення, у постійне
користування земельну ділянку площею 0,9800 га (кадастровий номер
8000000000:88:173:0048) для експлуатації та обслуговування багатоквартирного
будинку (код КВЦПЗ – 02.03 для будівництва і обслуговування багатоквартирного
житлового будинку) на вул. Олеся Гончара, 62 у Шевченківському районі міста
Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у
зв'язку з прийняттям на баланс багатоквартирного житлового будинку (акт
приймання – передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс
від 01 грудня 2017 року).

Відповідно до частин першої, другої статті 42 Земельного кодексу України земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території державної або комунальної власності, надаються в постійне користування підприємствам, установам і організаціями, які здійснюють управління цими будинками.

Земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкова територія, що перебувають у спільній сумісній власності власників квартир та нежитлових приміщень у будинку, передаються безоплатно у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирного будинку в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Отже, питання щодо безоплатної передачі земельних ділянок у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирних будинків здійснюється виключно в порядку визначеному Кабінетом Міністрів України, проте на сьогоднішній день такий порядок не затверджено, а тому правових підстав для прийняття проєкту рішення не має.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт 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-Ч24к

Витяг з протоколу № 8/10
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 26.05.2021

- 2.6.1. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Гончара 62» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку на вул. Олеса Гончара, 62 у Шевченківському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 12.04.2021 №08/230-671 (справа 629533944, доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 10.02.2020 №08/231-371/ПР) – матеріали додаються.**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 12.04.2021 №08/230-671, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 9-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

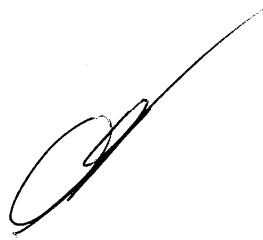
ВИРІШИЛИ: Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 12.04.2021 №08/230-671, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Гончара 62» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку на вул. Олеса Гончара, 62 у Шевченківському районі міста Києва».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 3.

Рішення прийнято.

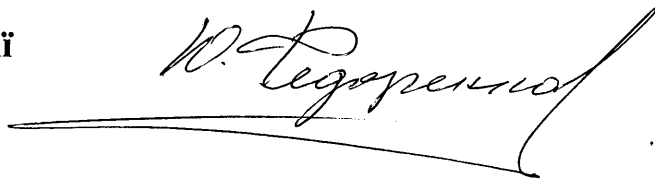
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО