



08/231-380/17P  
27.03.2023

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «МІСТО КВІТІВ» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Тираспольській, 60 у Подільському районі міста Києва**



360123595

Розглянувши клопотання про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «МІСТО КВІТІВ» на вул. Тираспольській, 60 у Подільському районі міста Києва та додані документи, керуючись статтями 9, 123 Земельного кодексу України, Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Надати ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «МІСТО КВІТІВ» дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:91:179:0511) площею 2,2651 га у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Тираспольській, 60 у Подільському районі міста Києва за рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Києва згідно з план-схемою (додаток до рішення) (справа № 360123595).

2. 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:

21.06.2023  
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містоплакування  
та земельних відносин

повторний розгляд:

ПІДТРИМАНО  
13.07.2023

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар *записки*

Микола КОКОПЕЛЬКО

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань житлово-комунального  
господарства та паливно-енергетичного  
комплексу

Голова

Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар

Тарас КРИВОРУЧКО

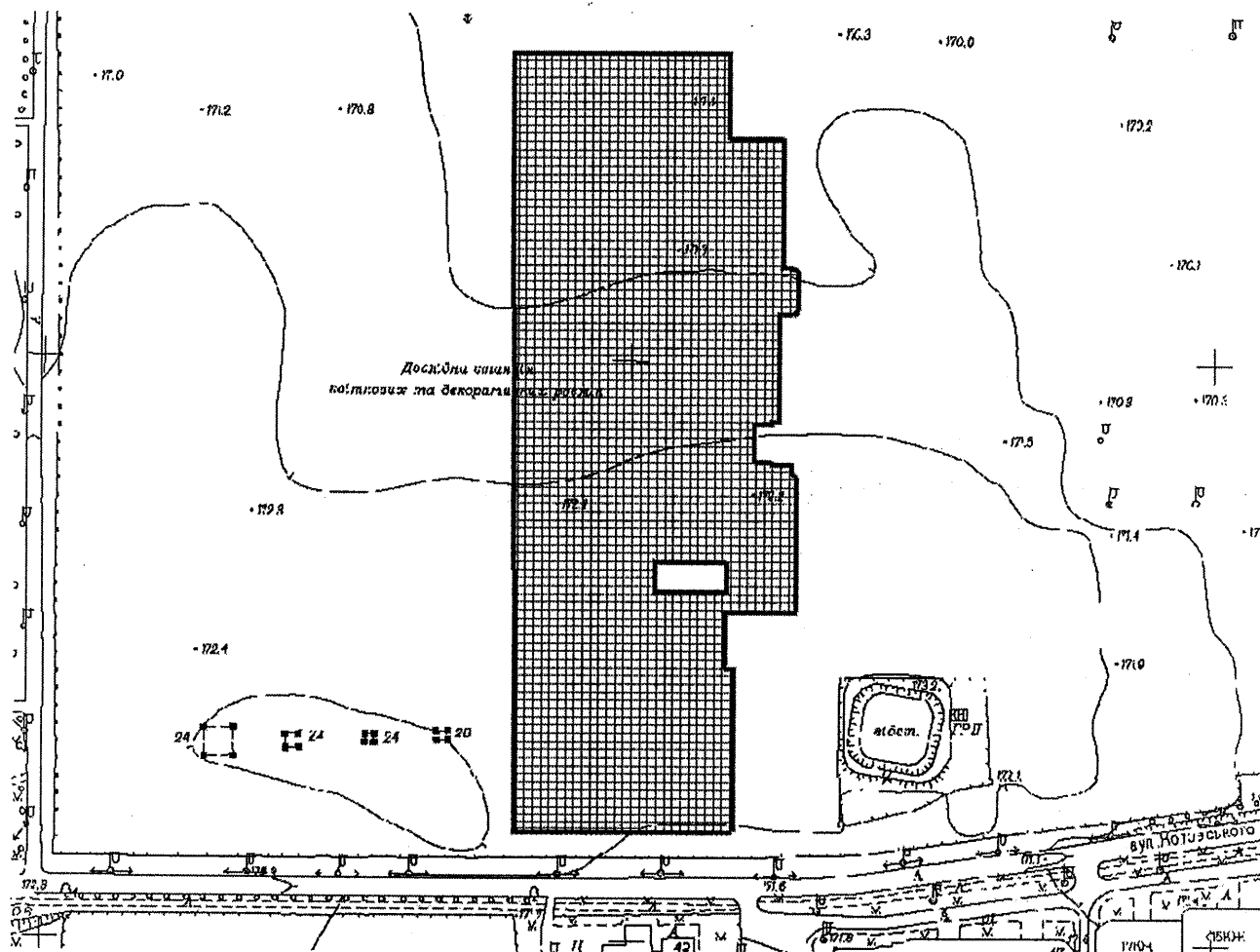
*правовий відділ*  
від 06.07.2023 108/230-1337

Додаток  
до рішення Київської міської ради  
від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## План-схема

**до дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки**

клопотання	від 02.01.2023 № 360123595
Кадастровий номер земельної ділянки	80000000000:91:179:0511
юридична/фізична особа	ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «МІСТО КВІТІВ»
адреса земельної ділянки	м. Київ, р-н Подільський, вул. Тираспольська, 60
вид землекористування	постійне користування
вид використання земельної ділянки	для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку
площа земельної ділянки	2,2651 га



Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-49060 від 26.01.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ  
БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «МІСТО КВІТІВ» дозволу  
на розроблення проекту землеустрою щодо відведення  
земельної ділянки у постійне користування для експлуатації  
та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на  
вул. Тираспольській, 60 у Подільському районі міста Києва**

До справи  
№ 360123595



## 1. Юридична особа:

Назва	ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «МІСТО КВІТІВ»
Перелік засновників (учасників)	СПІВВЛАСНИКИ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Відсутній
Клопотання	від 02.01.2023 № 360123595

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:91:179:0511).

Місце розташування (адреса):	м. Київ, р-н Подільський, вул. Тираспольська, 60
Площа:	2,27 га
Вид та термін користування:	постійне користування
Вид використання:	для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку

## 3. Обґрунтування прийняття рішення.

На клопотання зацікавленої особи відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням 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 користування на землю.

## 5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована. Багатоквартирний житловий будинок на вул. Тираспольській, 60 (розпорядженням Подільської районної в місті Києві державної адміністрації від 16.02.2018 новозбудованому житловому будинку присвоєно адресу: вул. Тираспольська, 60) має 16 поверхів, 759 квартир. Загальна площа будинку - 61328,1 кв.м, загальна площа квартир - 43116,6 кв.м (сертифікати відповідності
--	---

	закінченого будівництвом об'єкта (черги окремого пускового комплексу), видані Державною архітектурно-будівельною інспекцією України від 01.12.2017 серія IV №№ 163173351339, 163173351326, 163173351318, 163173351346). Відповідно до акту приймання-передачі Дочірнім підприємством «Експлуатаційна Служба «Місто квітів» житлового будинку №60 на вул. Тираспольській в управління Об'єднанню Співвласників Багатоквартирного Будинку «Місто Квітів» від 06.09.2019 будинок передано в експлуатацію ОСББ «Місто квітів».
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до сільськогосподарських територій (існуючі) (витяг з містобудівного кадастру, наданий листом Департаменту містобудування та архітектури від 02.01.2023 № 055-18).  Однак, рішенням Київської міської ради від 18.11.2004 № 817/2227 припинено державній агрофірмі «Квіти України» право користування частиною земельної ділянки площею 11.24 га та віднесено її до земель запасу житлової та громадської забудови.  Головне управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) висновком від 03.06.2003 № 19-233 погодило надання земельної ділянки в довгострокову оренду для будівництва житлового молодіжного комплексу.
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:	Земельна ділянка 8000000000:91:179:0511 сформована в результаті поділу земельної ділянки площею 11,2800 га (кадастровий номер 8000000000:91:179:0143) з кодом КВЦПЗ 1.13.2, для будівництва, експлуатації та обслуговування молодіжного житлового комплексу (технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки погоджена листом Департаменту від 12.02.2020 № 05716-2746) і яка перебувала в користуванні закритого акціонерного товариства «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» на підставі договору оренди земельної ділянки від 29.04.2005 № 85-6-00198 ) (рішення Київської міської ради від 18.11.2004 № 817/2227), (оренда до 31.08.2035).  Відповідно до пункту 4 протоколу загальних зборів Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Місто квітів» від 13.10.2020 прийнято рішення про оформлення права постійного користування земельною ділянкою, на якій розташований багатопверховий будинок (підтримали 601 осіб, що складає 70,55% голосів співвласників).

	<p>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Молодіжний житловий комплекс «ОБОЛОНЬ» надало нотаріальну заяву від 19.05.2021 № 556 на припинення права оренди земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:91:179:0511.</p> <p>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.</p>
--	--

**6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Загальні засади та порядок отримання дозволу на розроблення документації із землеустрою визначено статтями 9, 123 Земельного кодексу України.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

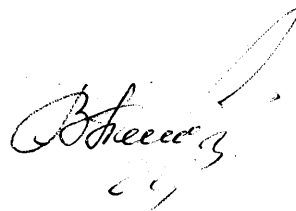
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

**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

м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 01044

тел.: (044) 202-70-19

06.07.2023 № 08/230 - 1337

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради

від 27.03.2023 № 08/231-380/ПР «Про надання ОБ'ЄДНАННЮ

СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «МІСТО КВІТІВ»

дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки  
у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного  
житлового будинку на вул. Тираспольській, 60 у Подільському районі міста  
Києва»

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

Проектом рішення передбачається надати ОБ'ЄДНАННЮ  
СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «МІСТО КВІТІВ» дозвіл  
на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки  
(кадастровий номер 8000000000:91:179:0511) площею 2,2651 га у постійне  
користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового  
будинку на вул. Тираспольській, 60 у Подільському районі міста Києва за рахунок  
земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Зауважуємо, що 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 проекту рішення не має.

У зв'язку з цим зауважуємо, що стаття 19 Конституції України зобов'язує органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Крім того, звертаємо увагу на те що у листі Мінгромад від 27.08.2021 року № 8/9/5097-21 «Щодо земельних ділянок багатоквартирних будинків та прав на них» висловлено правову позицію стосовно даної категорії правовідносин, відповідно до якої законодавчих підстав для передачі таких земельних ділянок саме ОСББ немає.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ,  
МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- Чолк

Витяг з протоколу № 15/56  
позачергового засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 13.07.2023

4. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «МІСТО КВІТІВ» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Тираспольській, 60 у Подільському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.07.2023 № 08/230-1337 (справа № 360123595, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 03.04.2023 № 08/231-380/ПР) - матеріали додаються.**

*(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.07.2023 № 08/230-1337, 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, містопланування та земельних відносин.

**ВИРІШИЛИ:** *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.07.2023 № 08/230-1337, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «МІСТО КВІТІВ» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у*

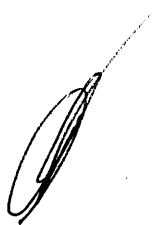
постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Тираспольській, 60 у Подільському районі міста Києва».

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

***Рішення прийнято.***

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар комісії**



**Юрій ФЕДОРЕНКО**