



08/231-3922/np
19.12.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Урлівська, 23» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку на вул. Урлівській, 23 у Дарницькому районі міста Києва



340126183

Розглянувши клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки 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 «Урлівська, 23» дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення у постійне користування земельної ділянки орієнтовною площею 1,00 га для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку на вул. Урлівській, 23 у Дарницькому районі міста Києва за рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Києва згідно з план-схемою (додаток до рішення) (справа № 340126183).
2. Встановити строк дії цього рішення один рік.
3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

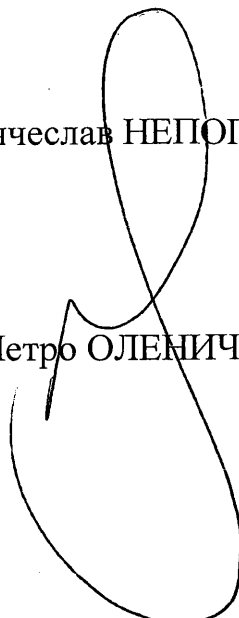
Заступник голови Київської міської
державної адміністрації



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)



Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

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

З рекомендацій
Протокол № 11/02
від 21.06.2023

Голова

Михайло ТЕРЕКТЯВ

Секретар *засідання*



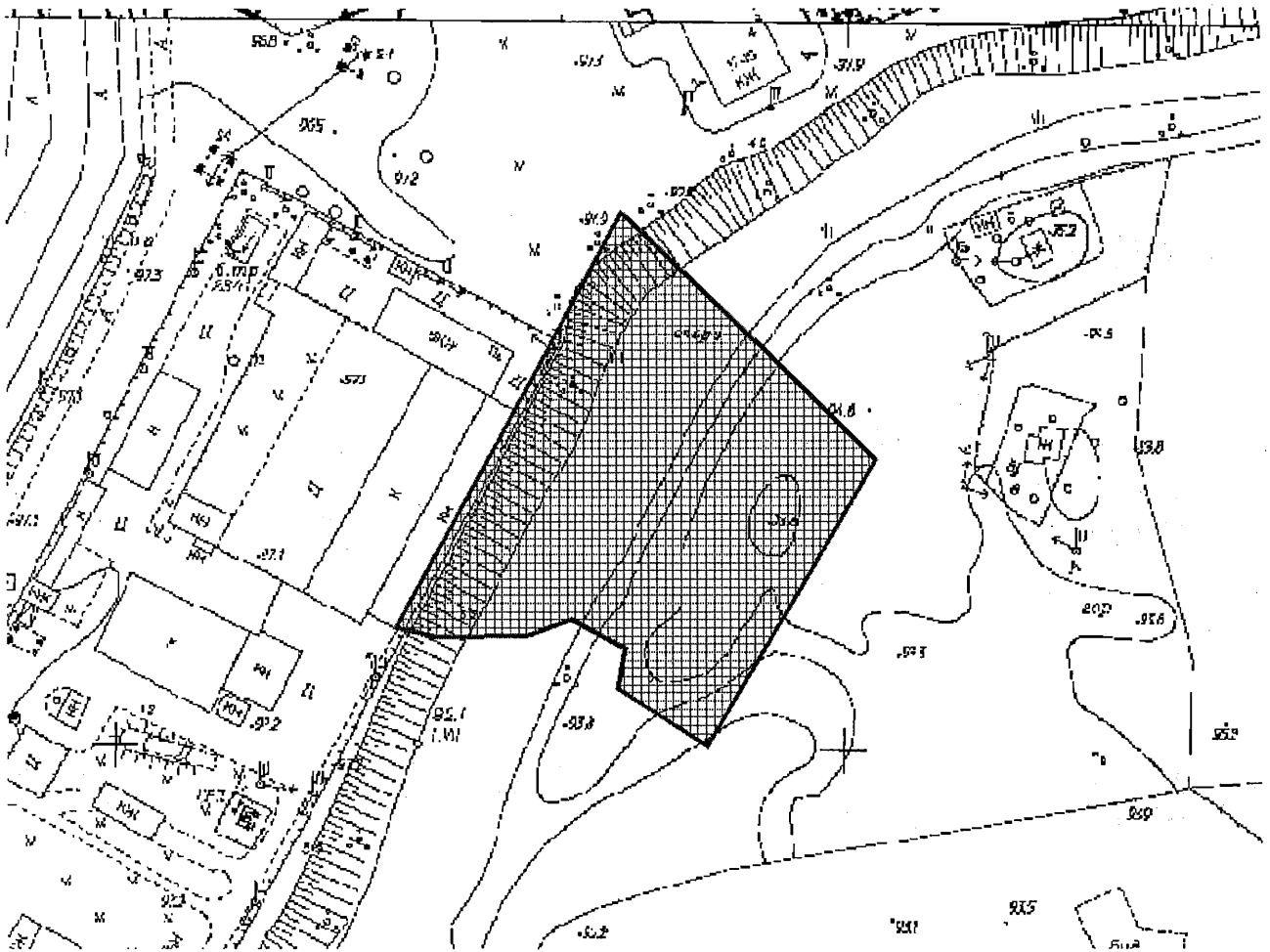
Микола КОКОПЕЛЬКО

В.о. Начальник *Управління* правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Виконавця
Ганна ГАРШИНА
пробудови висновку
від 21.07.2023 № 08/230-1502

План-схема
до дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки

клопотання	від 18.09.2019 № 1730
код земельної ділянки	90:147:0069
юридична/фізична особа	об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Урлівська, 23"
адреса земельної ділянки	м. Київ, р-н Дарницький, вул. Урлівська, 23
вид землекористування	постійне користування
вид користування земельної ділянки	для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку
орієнтовний розмір	1,00 га



Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-1730 від 18.09.2019

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Урлівська, 23» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку на вул. Урлівській, 23 у Дарницькому районі міста Києва

До справи
№ 340126183



1. Юридична особа:

Назва **об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Урлівська, 23"**

Перелік засновників
(учасників)

співвласники багатоквартирного будинку

*за даними Єдиного державного
реєстру юридичних осіб,
фізичних осіб-підприємців та
громадських формувань

Кінцевий бенефіціарний **відсутній**
власник (контролер)

*за даними Єдиного державного
реєстру юридичних осіб,
фізичних осіб-підприємців та
громадських формувань

Клопотання

від 04.07.2019 № 340126183

2. Відомості про земельну ділянку 90:147:0069к

Місце розташування (адреса) **м. Київ, р-н Дарницький, вул. Урлівська, 23**

Площа **1,00 га**

Вид та термін користування **постійне користування**

Вид використання **для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку**

3. Обґрунтування прийняття рішення

На замовлення 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 Київради від 20 квітня 2017 року № 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 (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці: забудована, розташований багатоквартирний житловий будинок, який переданий в управління об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Урлівська, 23" (акт приймання-передачі об'єкта житлового будинку № 23 по вул. Урлівській, з управління від КП "Житло-сервіс" в управління до ОСББ "Урлівська, 23").

Наявність ДПТ: відсутній.

Функціональне призначення згідно Генплану: Відповідно до Генерального плану міста Києва до 2020 року земельна ділянка за функціональним призначенням належить до територій вулиць і доріг та частково до території багатоповерхової житлової забудови (витяг з містобудівного кадастру від 12.07.2019 № 6908/0/12-4/12-03-19).

Правовий режим: Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Розташування в зеленій зоні: Земельна ділянка 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.

Інші особливості: -

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.

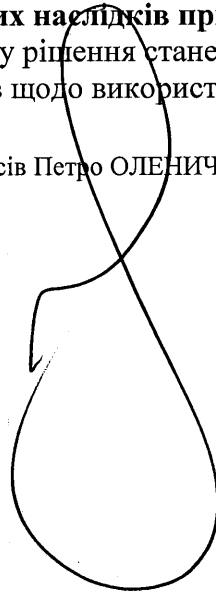
Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- 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

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- 351к

Витяг з протоколу № 11/52
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містопланування та земельних відносин
від 21.06.2023

- 3.6.9. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Урлівська, 23» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку на вул. Урлівській, 23 у Дарницькому районі міста Києва» (справа **340126183**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 19.12.2019 № 08/231-3922/ПР).

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: Підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Урлівська, 23» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку на вул. Урлівській, 23 у Дарницькому районі міста Києва» **з рекомендаціями, а саме: виключити з проєкту рішення пункт 2. Пункт 3 проєкту рішення відповідно вважати пунктом 2.**

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18, «проти» – 0, «утрималось» – 0,
«не голосували» – 1.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Микола КОНОПЕЛЬКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 01044

тел.: (044) 202-70-19

25.07.2023 № 08/230-1502

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 19.12.2019 № 08/231-3922/ПР «Про надання об'єднанню співвласників
багатоквартирного будинку «Урлівська, 23» дозволу на розроблення проекту
землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для
обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку на вул. Урлівській, 23
у Дарницькому 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 «Урлівська, 23» дозвіл на розроблення проекту
землеустрою щодо відведення у постійне користування земельної ділянки
орієнтовною площею 1,00 га для обслуговування та експлуатації
багатоквартирного будинку на вул. Урлівській, 23 у Дарницькому 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.

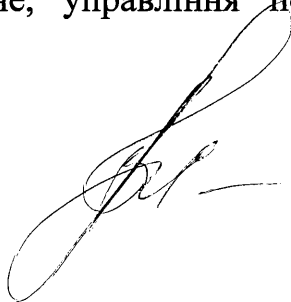
У зв'язку з цим зауважуємо, що стаття 19 Конституції України зобов'язує органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Також, звертаємо увагу на те, що у листі Мінгромад від 27.08.2021 № 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.

Крім того, зазначаємо, що до Київської міської ради надійшов лист Дарницької окружної прокуратури міста Києва від 09.09.2022 № 10.52-46-3218 вих-22 щодо незаконної реєстрації права власності на квартиру загальною площею 57,1 кв.м по вул. Урлівській, 23 у м. Києві, яка фактично є нежитловим приміщенням загальною площею 57,1 кв.м по вул. Урлівській, 23 у м. Києві та належить територіальній громаді міста Києва та встановлення факту незаконного вибуття спірного майна з комунальної власності, а також щодо представництва інтересів держави в особі Київської міської ради шляхом звернення до Дарницького районного суду м. Києва з позовом до Шкурат В.А., третя особа, яка не заявляє вимог на предмет спору: Комунальне підприємство з питань будівництва житлових будинків «Житлоінвестбуд-УКБ», про витребування майна.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проект рішення без погодження.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК