

08/231-405/MP
26.03.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Грешення



431398726

Про передачу громадянці Руденко Марії Валеріївни у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Ентузіастів 2, діл. 4 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ЕНТУЗІАСТ») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки

Розглянувши заяву громадянки Руденко Марії Валеріївни (zareєстрована за адресою: _____ від 06 березня 2024 року № 50113-008382232-031-03 про передачу у приватну власність земельної ділянки на вул. Ентузіастів 2, буд. 4 у Дарницькому районі міста Києва, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та додані документи, керуючись статтями 9, 35, 81, 83, 116, 118, 121, 122, 141, 186 Земельного кодексу України, Законом України «Про оренду землі», пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Припинити обслуговуючому кооперативу «Садово – дачний кооператив «ЕНТУЗІАСТ» право оренди земельної ділянки площею 0,0596 га з кадастровим номером 8000000000:96:446:0002, утвореної в результаті поділу земельної ділянки площею 1,1886 га з кадастровим номером 8000000000:96:446:0101, що була визначена об'єктом оренди за договором оренди земельної ділянки від 11 квітня 2018 року № 394.

2. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки гр. Руденко Марії Валеріївни для ведення колективного садівництва за адресою: вул. Ентузіастів 2, діл. 4 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ЕНТУЗІАСТ») у Дарницькому районі м. Києва (категорія земель – землі сільськогосподарського призначення, код виду цільового призначення – 01.06 для колективного садівництва, заява ДЦ від 06 березня 2024 року № 50113-008382232-031-03), справа № 431398726.

3. Передати громадянці Руденко Марії Валеріївни, за умови виконання пункту 4 цього рішення, у приватну власність земельну ділянку площею 0,0596 га (кадастровий номер 8000000000:96:446:0002) для колективного садівництва (код виду цільового призначення – 01.06) на вул. Ентузіастів 2, діл. 4 (обслуговуючий кооператив «Садово-дачний кооператив «ЕНТУЗІАСТ») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

4. Громадянці Руденко Марії Валеріївни:

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 і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

4.3. Виконувати умови забудови земельної ділянки згідно з містобудівними умовами і обмеженнями щодо забудови земельної ділянки та документами, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, одержаними в установленому законодавством України порядку.

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 дотримуватись обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4.7. Дотримуватись вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

4.8. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень (у разі їх наявності на земельній ділянці) вирішити 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) до моменту державної реєстрації права власності на земельну ділянку.

5. Попередити власника, що право власності на земельну ділянку може бути припинено у випадках, передбачених статтями 140, 143 Земельного кодексу України.

6. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

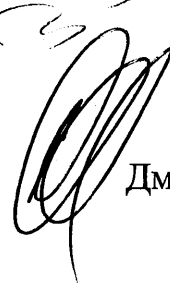
Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень


В. Кенон
Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)


Валентина ПЕЛИХ

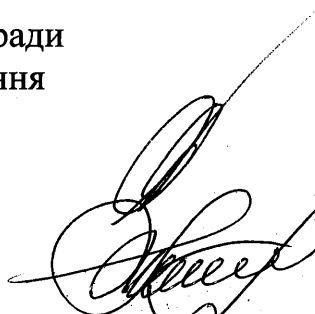
Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)


Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

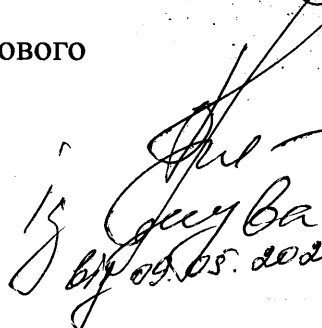
24.04.2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

Голова


Михайло ТЕРЕНТЬЄВ
ОЛЕНА МАРЧЕНКО
ЮРІЙ ФЕДОРЕНКО

Секретар засідання

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради


Валентина ПОЛОЖИШНИК
15
Зува не не не не не
09.05.2024 108/230-583

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи
№ 431398726

№ ПЗН-63626 від 12.03.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про передачу громадянці Руденко Марії Валеріївни у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Ентузіастів 2, діл. 4 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ЕНТУЗІАСТ») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки



1. Фізична особа:

ПІБ:

Руденко Марія Валеріївна

Клопотання:

від 07.03.2024 номер 431398726

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:96:446:0002).

Місце розташування (адреса):	вул. Ентузіастів, 2, діл. 4 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ЕНТУЗІАСТ») у Дарницькому районі міста Києва
Площа:	0,0596 га
Вид та термін користування:	право в процесі оформлення (власність)
Категорія земель:	землі сільськогосподарського призначення
Цільове призначення:	01.06 для ведення колективного садівництва

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

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 передачу громадянці Руденко Марії Валеріївни у приватну власність земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Ентузіастів 2, діл. 4 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ЕНТУЗІАСТ») у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки».

4. Мета прийняття рішення.

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

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована садовим будинком загальною площею 201,4 кв.м, який належить на праві приватної власності Руденко Марії Валеріївни (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 18.12.2023 № 358909111), реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна 2214275380000, запис про право власності від 03.11.2020 № 39047635.
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.

Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва та проєкту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової садибної забудови (на розрахунковий період) (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.02.2024 № 055-1747).
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:	<p>Рішенням Київської міської ради від 06.07.2017 № 759/2921 обслуговуючому кооперативу «Садово - дачний кооператив «Ентузіаст» передано у довгострокову оренду на 10 років земельні ділянки для ведення колективного садівництва у мікрорайоні Осокорки Дарницького району м. Києва, зокрема і земельну ділянку площею 1,1886 га (кадастровий номер 8000000000:96:446:0101). Термін дії договору оренди земельної ділянки від 11.04.2018 № 394 до 11.04.2028.</p> <p>На підставі технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, яку погоджено Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 29.05.2019 № 05716-10257, земельну ділянку площею 1,1886 га (кадастровий номер 8000000000:96:446:0101) поділено та сформовано 16 земельних ділянок, у тому числі і земельну ділянку площею 0,0596 га з кадастровим номером 8000000000:96:446:0002.</p> <p>Громадянка Руденко М.В. є членом обслуговуючого кооперативу «Садово - дачний кооператив «Ентузіаст» (довідка від 17.10.2020 № 52). Проєктом рішення передбачається передати громадянці Руденко М.В. у власність земельну ділянку площею 0,0596 га для колективного садівництва в мікрорайоні Осокорки Дарницького району міста Києва.</p> <p>Нотаріально посвідченою заявою від 16.10.2020, зареєстрованою в реєстрі за № 824, обслуговуючий кооператив «Садово - дачний кооператив «Ентузіаст» надав згоду на припинення права оренди земельної ділянки площею 0,0596 га (кадастровий номер ділянки 8000000000:96:446:0002).</p>

	<p><i>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі у приватну власність земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</i></p> <p><i>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</i></p> <p><i>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></p>
--	---

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність 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.

Проєкт рішення містить інформацію про заявника, що відноситься до інформації з обмеженим доступом в розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

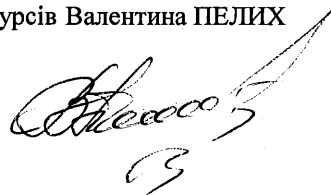
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація громадянкою своїх прав на оформлення 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, 01044

тел.: (044) 202-70-19

09.05.2024 № 08/230 -583

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 26.03.2024 №08/231-405/ПР
«Про передачу громадянці Руденко Марії Валеріївни у приватну власність
земельної ділянки для колективного садівництва на вул. Ентузіастів 2, діл. 4
(ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «САДОВО-ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ
«ЕНТУЗІАСТ»)) у Дарницькому районі міста Києва, мікрорайон Осокорки»

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

Проектом рішення передбачається припинити обслуговуючому
кооперативу «Садово – дачний кооператив «ЕНТУЗІАСТ» право оренди
земельної ділянки площею 0,0596 га з кадастровим номером
8000000000:96:446:0002, утвореної в результаті поділу земельної ділянки
площею 1,1886 га з кадастровим номером 8000000000:96:446:0101, що була
визначена об'єктом оренди за договором оренди земельної ділянки від 11 квітня
2018 року №394 та затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної
ділянки гр. Руденко Марії Валеріївни для ведення колективного садівництва за
адресою: вул. Ентузіастів 2, діл. 4 (ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ
«САДОВО – ДАЧНИЙ КООПЕРАТИВ «ЕНТУЗІАСТ»)) у Дарницькому районі
міста Києва та передати громадянці Руденко Марії Валеріївни у приватну
власність земельну ділянку площею 0,0596 га (кадастровий номер
8000000000:96:446:0002) для колективного садівництва (код виду цільового
призначення – 01.06) на вул. Ентузіастів 2, діл. 4 (обслуговуючий кооператив
«Садово – дачний кооператив «ЕНТУЗІАСТ»)) у Дарницькому районі міста
Києва.

1. Рішенням Київської міської ради від 06.07.2017 № 759/2921 «Про передачу обслуговуючому кооперативу «Садово-дачний кооператив «Ентузіаст» земельних ділянок у мікрорайоні Осокорки Дарницького району м. Києва для ведення колективного садівництва» обслуговуючому кооперативу «Садово-дачний кооператив «Ентузіаст» передано в оренду на 10 років земельні ділянки для ведення колективного садівництва у мікрорайоні Осокорки Дарницького району м. Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, зокрема земельну ділянку площею 1,1886 га з кадастровим номером 8000000000:96:446:0101.

Зауважуємо, що управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської було надано правовий висновок за результатами правової експертизи проекту рішення Київської міської ради «Про передачу обслуговуючому кооперативу «Садово-дачний кооператив «Ентузіаст» земельних ділянок у мікрорайоні Осокорки Дарницького району м. Києва для ведення колективного садівництва» із зазначенням, що до сформованих земельних ділянок (про які йдеться в проекті рішення) увійшла частина земельних ділянок на яких розташовані садові будинки громадян, які не є членами обслуговуючого кооперативу. А також зазначалося, що відповідно до матеріалів проекту рішення громадянами, членами самовільно створених садових кооперативів, без відповідних дозволів були зайняті земельні ділянки в урочищі «Осокорки» та розпочато будівництво на них котеджів, документи, що посвідчують право власності членів вказаного кооперативу на об'єкти нерухомого майна, що наявні на земельній ділянці, відсутні.

Водночас рішення Київської міської ради від 06.07.2017 № 759/2921 «Про передачу обслуговуючому кооперативу «Садово-дачний кооператив «Ентузіаст» земельних ділянок у мікрорайоні Осокорки Дарницького району м. Києва для ведення колективного садівництва» за інформацією, наявною в управлінні, чинне.

Також звертаємо увагу, що проект рішення підготовлений Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до повноважень якого відповідно до Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23 червня 2022 року № 4753/4794) Департамент забезпечує виконання повноважень Київської міської ради у сфері земельних відносин і здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва.

Департамент у межах своєї компетенції здійснює управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, забезпечує проведення в місті Києві земельної реформи, раціональне використання та охорону цих земель на території міста, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва, забезпечує вжиття заходів інспекційного реагування щодо

дотримання вимог земельного законодавства на території міста Києва в межах повноважень, визначених законами України.

2. Зауважуємо, до матеріалів проєкту рішення додано лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12.01.2024 № 0570202/3-441 у якому зазначено: «За результатом опрацювання доданих до вказаної вище заяви документів встановлено, що відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка кадастровий номер 8000000000:96:446:0002) на вул. Ентузіастів 2, діл. 4 у Дарницькому районі м. Києва частково належить до території вулиць і доріг, (витяг з містобудівного кадастру, замовлення від 11.01.2023 № 00472052).

Згідно з пунктом «а» частини четвертої статті 83 Земельного кодексу України до земель комунальної власності, які не можуть передаватись у приватну власність, належать землі загального користування населених пунктів (майдани, вулиці, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо)».

Водночас, у доданому до матеріалів проєкту рішення листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 21.02.2024 № 055-1747 вказано, що «Відповідно до Генерального плану міста Києва та проєкту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території садибної житлової забудови (перспективної). зазначаємо, що вид цільового призначення земельної ділянки визначається відповідно до Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок, з урахуванням Класифікатора видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правилами їх застосування, наведеними у додатках 58-60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (зі змінами).

Враховуючи зазначене, Департамент не має можливості надати запитувану інформацію».

Звертаємо увагу, у пояснювальній записці до проєкту рішення, яка підготовлена Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), зазначено, що відповідно до Генерального плану міста Києва та проєкту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової садибної забудови (на розрахунковий період).

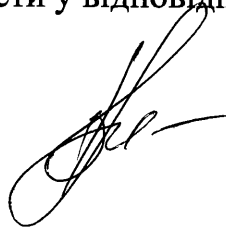
3. Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної

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.

З огляду на зазначене, правила набрання чинності та доведення до відома проекту рішення потрібно привести у відповідність до Закону.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Тетяна Мороченець