



08/231-4072/MP  
28.12.2019

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку "Йорданська-1" дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Йорданській, 1 в Оболонському районі міста Києва



201672495

Розглянувши клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку "Йорданська-1" на вул. Йорданській, 1 в Оболонському 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 "Йорданська-1" дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Йорданській, 1 в Оболонському районі міста Києва орієнтовною площею 0,6748 га за рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Києва згідно з план-схемою (додаток до рішення) (справа № 201672495).
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



~~Віктор ДВОРНИКОВ~~  
~~Олександр СПАСИБКО~~

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



ВІКТОР ДВОРНИКОВ  
Петро ОЛЕНИЧ

Заступник директора Департаменту –  
начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)



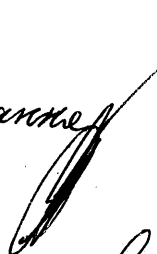
Алла ВАСИЛЕНКО

## ПОГОДЖЕНО:

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

Голова

Секретар засідання



рекомендувати  
з рішенням № 11/52  
всх 21.06.2023

МИХАЙЛО ТЕРЕКТЬЄВ



Микола КОКОПЕЛЬКО

В.О. Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради



Варварина Коломенська  
Ганна ГАРШИНА

пр. Володимирська  
28.07.2023 № 230-1493

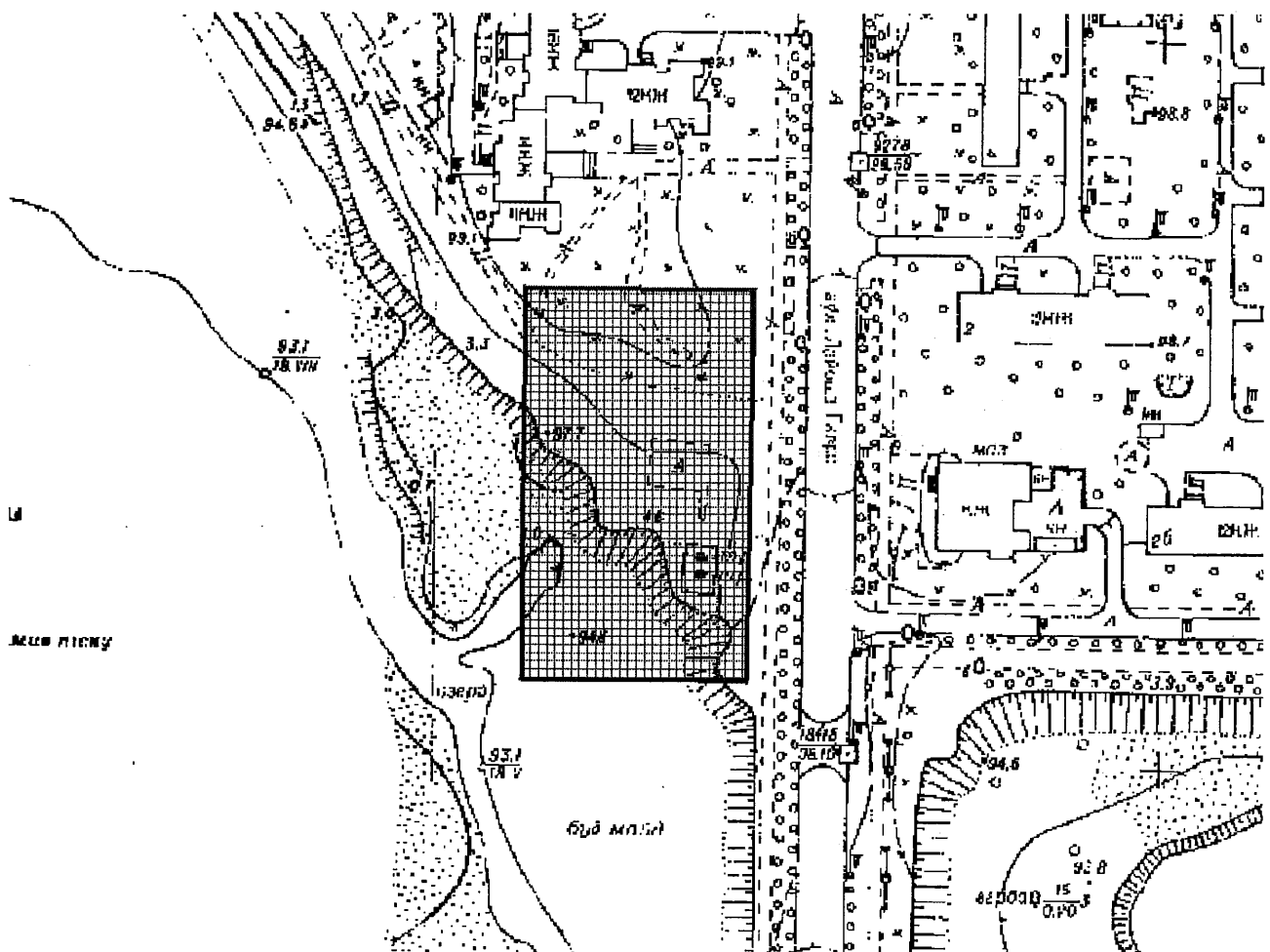
Додаток

до рішення Київської міської ради

від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

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

клопотання	від 12.08.2019 № 201672495
код земельної ділянки	80000000000:78:098:0034
юридична/фізична особа	Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Йорданська-1"
адреса земельної ділянки	м. Київ, р-н Оболонський, вул. Йорданська, 1
вид землекористування	постійне користування
вид користування земельної ділянки	для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку
орієнтовний розмір	0.6748 га



Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-428 від 17.07.2019

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку "Йорданська-1" дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Йорданській, 1 в Оболонському районі міста Києва**

До справи  
№ 201672495



## 1. Юридична особа:

Назва	Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Йорданська-1"
Перелік засновників (учасників) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	СПІВВЛАСНИКИ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ ЧЕРНИШЕВ ОЛЕКСАНДР МИКОЛАЙОВИЧ - керівник
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	Відсутній
Клопотання	від 09.07.2019 № 201672495

## 2. Відомості про земельну ділянку 8000000000:78:098:0034

Місце розташування (адреса) м. Київ, р-н Оболонський, вул. Йорданська, 1

Площа 0.6748 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 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 багатопверховим житловим будинком (секції А і Б) з вбудованими нежитловими приміщеннями, який за актом приймання-передачі 26.12.2018 передано на баланс ОСББ «Йорданська-1» (сертифікат відповідності закінченого будівництвом об'єкта проектній документації та підтвердження його готовності до експлуатації серія КВ № 16411013200 Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю у м. Києві. Загальна площа квартир 18703,30 кв.м, ТП площею 61,70 кв.м, площа вбудованих нежитлових приміщень 1648,4 кв.м. Відповідно до листа ОСББ «Йорданська-1» від 09.07.2019 підземний паркінг не був збудований).
-----------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Наявність ДІПТ:	Відсутній.
Функціональне Призначення згідно Генплану:	Території зелених насаджень загального користування.
Правовий режим:	Землі комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не потрапляє до зеленої зони (рішенням Київради від 02.03.2006 № 116/3207 земельна ділянка площею 0,16 га біля оз. Йорданське виключена з переліку озелених територій загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (таблиця 2)).
Інші особливості:	Земельна ділянка була передана в постійне користування комунальному підприємству "Київське інвестиційне агентство" для будівництва житлового будинку з об'єктами соціально-культурного призначення та підземним паркінгом (рішення Київради від 02.03.2006 № 116/3207 із змінами, внесеними рішеннями Київради від 24.12.2009 № 1333/3402, від 26.02.2010 № 34/3472, державний акт на право постійного користування земельною ділянкою від 31.05.2011 № 04-9-00073, кадастровий номер земельної ділянки 80000000000:78:098:0034). Згідно з рішенням Київради від 23.10.2013 № 417/9905 припинено комунальному підприємству "Київське інвестиційне агентство" право постійного користування земельною ділянкою.

#### 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

в.о. Директор Департаменту  
земельних ресурсів



Віктор ДВОРНИКОВ  
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

№ 08/281-353к

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

- 3.6.12. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Йорданська-1» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Йорданській, 1 в Оболонському районі міста Києва» (справа 201672495, доручення Київського міського голови від 14.01.2020 № 08/231-4072/ПР).

СЛУХАЛИ:

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

**ВИРІШИЛИ: Підтримати проект рішення** Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Йорданська-1» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Йорданській, 1 в Оболонському районі міста Києва» **з рекомендаціями, а саме: виключити з проекту рішення пункт 2. Пункт 3 проекту рішення відповідно вважати пунктом 2.**

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

**Рішення прийнято.**

Згідно з протоколом.

Голова комісії

Секретар засідання

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Микола КОНОПЕЛЬКО



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

28.07.2023 № 08/230 - 1423

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Правовий висновок

до проєкту рішення Київської міської ради від 28.12.2019 №08/231-4072/ПР «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Йорданська – 1» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Йорданській, 1 в Оболонському районі міста Києва»

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

1. Проєктом рішення передбачається надати об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Йорданська – 1» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Йорданській, 1 в Оболонському районі 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.

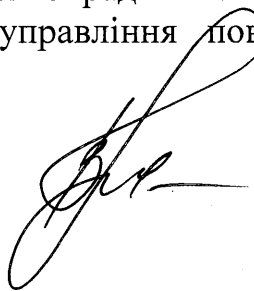
Отже, питання щодо безоплатної передачі земельних ділянок у власність або в постійне користування співвласникам багатоквартирних будинків здійснюється виключно в порядку визначеному Кабінетом Міністрів України, проте на сьогоднішній день такий порядок не затверджено, а тому правових підстав для прийняття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

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.

2. Назву постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування необхідно привести у відповідність до рішення Київської міської ради від 08 грудня 2020 року № 8/8 «Про перелік та персональний склад постійних комісій Київської міської ради IX скликання».

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК