



08/231-766/MP  
27.03.2020

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ХІСЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Наш МИР» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування багатоквартирного жилого будинку на вул. Володимирській, 77 у Голосіївському районі міста Києва



453011550

Розглянувши клопотання про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Наш МИР» на вул. Володимирській, 77 у Голосіївському районі міста Києва та додані документи, керуючись статтями 9, 83, 123, 124 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», враховуючи витяг з протоколу № 1/104 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 21 січня 2020 року, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Надати об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Наш МИР» дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,11 га в оренду на 10 років для експлуатації та обслуговування багатоквартирного жилого будинку на вул. Володимирській, 77 у Голосіївському районі міста Києва за рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Києва згідно з план-схемою (додаток до рішення) (справа № 453011550).

2. 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 –  
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, містопламування та земельних відносин

повторний розгляд:  
**ПІДТРИМАНО**  
13.04.2023

Голова

Михайло ТЕРЕХУБЕВ

Секретар засідання

Микола КОКОПЕНЬКО

*Сергій Заступник*  
В.О. Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Олег Феррентис

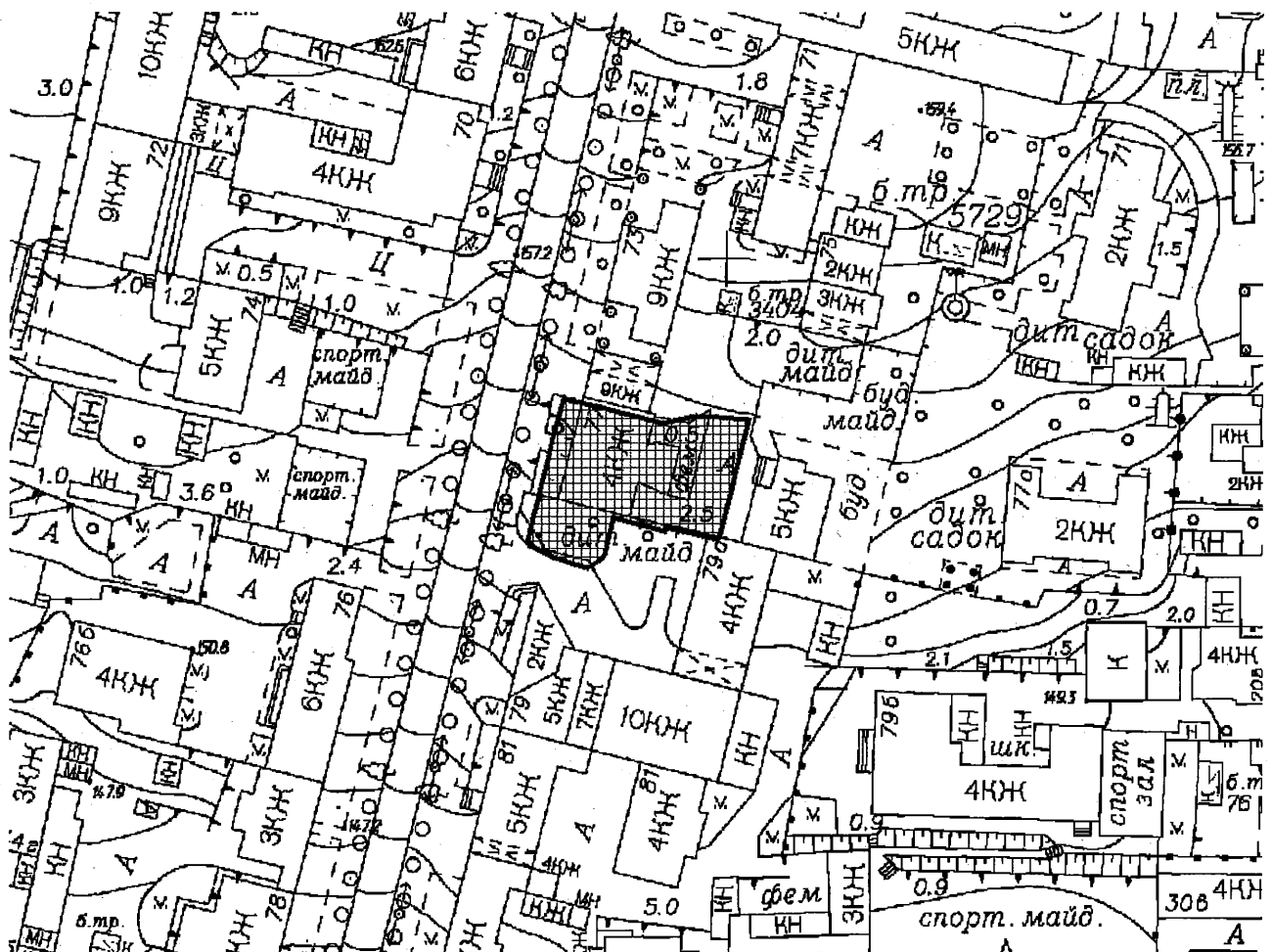
Валерій КОКОЧЕНКО  
Ганна ГАРНИША

правовий відділ  
big 06.04.2023 № 08/830 - 1336

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

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

клопотання	від 05.06.2018 № 453011550
код земельної ділянки	76:064:0123
юрідична/фізична особа	Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Наш МИР»
адреса земельної ділянки	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Володимирська, 77
вид землекористування	Оренда на 10 років
вид користування земельної ділянки	для експлуатації та обслуговування багатоквартирного жилого будинку
орієнтовний розмір	0,11 га



Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи  
№ 453011550

№ ПЗН-1941 від 02.03.2020

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Наш МИР» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування багатоквартирного жилого будинку на вул. Володимирській, 77 у Голосіївському районі міста Києва**



## 1. Юридична особа:

Назва	<i>Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Наш МИР»</i>
Перелік засновників (учасників) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	<i>Члени об'єднання</i>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) <small>*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань</small>	<i>Відсутній</i>
Клопотання	<i>від 05.06.2018 № 453011550</i>

## 2. Відомості про земельну ділянку 76:064:0123к

Місце розташування (адреса) *м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Володимирська, 77*  
Площа *0,11 га*  
Вид та термін користування *Оренда на 10 років*  
Вид використання *для експлуатації та обслуговування багатоквартирного жилого будинку*

## 3. Обґрунтування прийняття рішення

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.

## 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.

<i>Наявність будівель і споруд на ділянці:</i>	<i>На земельній ділянці розташований житловий будинок, який згідно з Актом приймання-передачі переданий на баланс об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Наш МИР».</i>
<i>Наявність ДПТ:</i>	<i>Детальний план території не затверджений.</i>
<i>Функціональне призначення згідно Генплану:</i>	<i>Частково територія середньо- та малоповерхової забудови, частково територія вулиць і доріг.</i>
<i>Правовий режим:</i>	<i>Земельна ділянка обліковується за об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку «Наш МИР»</i>

Розташування в зеленій зоні:	<b>Земельна ділянка не потрапляє до Зеленої зони.</b>
Інші особливості:	<b>Земельна ділянка частково розташована в межах червоних ліній.</b>

**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.

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

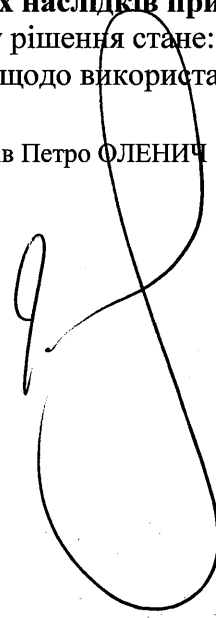
**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

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

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 01044

тел.: (044) 202-70-19

06.07.2023 № 08/230-1336

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 27.03.2020 № 08/231-766/ІР «Про надання об'єднанню співвласників  
багатоквартирного будинку «Наш Мир» дозволу на розроблення проекту  
землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для експлуатації та  
обслуговування багатоквартирного жилого будинку на вул. Володимирській, 77 у  
Голосіївському 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 «Наш Мир» дозвіл на розроблення проекту  
землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,11 га в  
оренду на 10 років для експлуатації та обслуговування багатоквартирного жилого  
будинку на вул. Володимирській, 77 у Голосіївському 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 проект 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

№ 08/281-400к

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

2. **Про повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Наш МИР» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування багатоквартирного жилого будинку на вул. Володимирській, 77 у Голосіївському районі міста Києва» з **правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.07.2023 № 08/230-1336 (справа № 453011550, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 27.03.2020 № 08/231-766/ПР) - **матеріали додаються.**

*(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.07.2023 № 08/230-1336, 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, містопланування та земельних відносин.

ВИРІШИЛИ: **Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради **від 06.07.2023 № 08/230-1336, та повторно підтримати проєкт рішення** Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Наш МИР» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для експлуатації

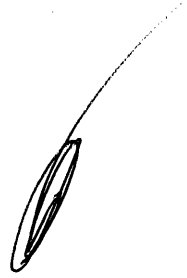


та обслуговування багатоквартирного жилого будинку на вул. Володимирській, 77 у Голосіївському районі міста Києва».  
ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0,  
«не голосували» - 3.

***Рішення прийнято.***

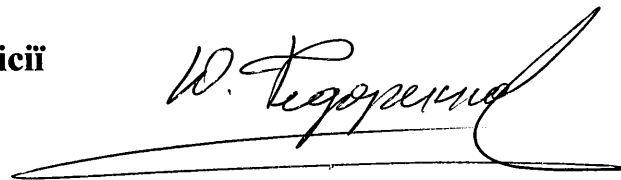
Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар комісії**



**Юрій ФЕДОРЕНКО**