



08/231-790/ПР
26.06.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про надання ОБ'ЄДНАННЮ
СПІВВЛАСНИКІВ
БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ
«ТОВАРИСТВО СПІВВЛАСНИКІВ
БАГАТОКВАРТИРНОГО
БУДИНКУ «КОМФОРТ» земельної
ділянки в постійне користування для
експлуатації та обслуговування
багатоквартирного житлового будинку
на вул. Герцена, 17-25 у
Шевченківському районі міста Києва



303935491

Відповідно до статей 9, 42, 79¹, 83, 92, 116, 122, 123, 186 Земельного кодексу України, Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки і заяву Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ТОВАРИСТВО СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «КОМФОРТ» від 11 травня 2023 року № 64100-007468536-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству співвласників багатоквартирного будинку «Комфорт» для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Герцена, 17-25 у Шевченківському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.10),

заява ДЦ від 11 травня 2023 року № 64100-007468536-031-03, справа № 303935491.

2. Надати ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ТОВАРИСТВО СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «КОМФОРТ», за умови виконання пункту 3 цього рішення, у постійне користування земельну ділянку площею 0,7366 га (кадастровий номер 8000000000:91:091:0003) для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку (код виду цільового призначення – 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на вул. Герцена, 17-25 у Шевченківському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (протокол загальних зборів ОСББ «Товариство співвласників багатоквартирного будинку «Комфорт» від 19 грудня 2022 року).

3. ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ТОВАРИСТВО СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «КОМФОРТ»:

3.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

3.2. Вжити заходів щодо державної реєстрації права постійного користування земельною ділянкою у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

3.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

3.5. Заборонити встановлення на земельній ділянці огорож, в'їзних та виїзних бар'єрів, шлагбаумів, тимчасових споруд або інших конструкцій, що обмежують у будь-який спосіб свободу пересування, в тому числі доступ громадян до суміжних земельних ділянок.

3.6. Виконати вимоги, викладені в листі Міністерства культури та інформаційної політики України від 21.12.2022 № 06/35/4900-22.

3.7. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

3.8. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати 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).

3.9. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

3.10. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

4. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

5. 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:

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-54461 від 16.05.2023

до проєкту рішення Київської міської ради:

До кадастрової справи

№ 303935491



**Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ
БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ТОВАРИСТВО
СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ
«КОМФОРТ» земельної ділянки в постійне користування для
експлуатації та обслуговування багатоквартирного
житлового будинку на вул. Герцена, 17-25 у Шевченківському
районі міста Києва**

1. Юридична особа:

Назва	<i>ОСББ «ТОВАРИСТВО СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «КОМФОРТ»</i>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи*	<i>СТВОРЕНО СПІВВЛАСНИКАМИ КВАРТИР ТА НЕЖИТЛОВИХ ПРИМІЩЕНЬ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ</i>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<i>Відсутній</i>
Реєстраційний номер:	<i>від 12.05.2023 № 303935491</i>

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:91:091:0003).

Місце розташування (адреса)	<i>м. Київ, р-н Шевченківський, вул. Герцена, 17-25</i>
Площа	<i>0,7366 га</i>
Вид та термін користування	<i>право в процесі оформлення (постійне користування)</i>
Категорія земель	<i>землі житлової та громадської забудови</i>
Цільове призначення	<i>02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури</i>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	<i>49 133 608 грн 60коп.</i>
<i>*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.</i>	

3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи землевпорядною організацією розроблено проєкт 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 проєкт 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:	<i>Розташований багатоквартирний житловий будинок на вул. Герцена, 17-25, який відповідно до акта приймання-передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс, передано з балансу ХК «Київміськбуд» на баланс ТСББ «Комфорт».</i>
Наявність ДПТ:	<i>Детальний план території відсутній.</i>
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	<i>Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатопверхової житлової забудови.</i>
Правовий режим:	<i>Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</i>
Розташування в зеленій зоні:	<i>Земельна ділянка не входить до зеленої зони.</i>
Інші особливості:	<i>Відповідно до протоколу загальних зборів Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Товариство співвласників багатоквартирного будинку «Комфорт» від 19.12.2022 прийнято рішення про оформлення права постійного користування земельною ділянкою, на якій розташований багатопверховий будинок (підтримали 103 співвласника, загальна частка голосів яких становить 57,78). Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в постійне користування 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. 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. Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i>

Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у користування 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 не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

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

6. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

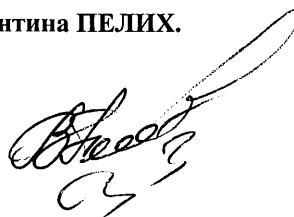
Відповідно до Податкового кодексу України та Положення про плату за землю в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 23.06.2011 № 242/5629 «Про встановлення місцевих податків і зборів у м. Києві» (зі змінами та доповненнями) розрахунковий розмір земельного податку складатиме: **14 740 грн 08 коп.**

7. 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 Валентина ПЕЛИХ.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Терентьеву М. О.

Бродському О. Я.

Положишник В. О.

Редоренку Я. Ю.

Прошу розглянути проєкт рішення від 26.06.2023
№ 08/231-790/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.

Пантелееву П. О. – до відома

Цюкочіву В.В. - до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

“26” червня 2023 року
№ 08/231-790/ПР

08/231-790/17P
26.06.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

26.06.23 № 05715-СЛ-54461

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проект рішення Київської міської ради «Про передачу ОСББ «ТОВАРИСТВО СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «КОМФОРТ» у постійне користування земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури на вул. Герцена, 17-25 у Шевченківському районі міста Києва» (справа № 303935491) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 303935491 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 303935491 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки 1 книга в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ