



03/231-906/MP  
04.04.2018

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IV СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ**

**Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю "УКРТОРГСЕРВІС" у передачі в оренду земельної ділянки орієнтовною площею 0,14 га на вул. Отто Шмідта, 26-б для будівництва, обслуговування об'єкту транспортної інфраструктури (під'їзду)**

Відповідно до статей 9, 19, 79<sup>1</sup>, 122 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених Наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 року N 76, пункту 3 та пункту 4 Методичних рекомендацій щодо визначення прибудинкових територій багатоквартирних будинків, затверджених Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 29.12.2011 року N 389, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 11 травня 2011 року N 711 "Про здійснення заходів щодо перерахунків тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій", а також зважаючи на стійкий громадський супротив щодо забудови вищевказаної ділянки та необхідність збереження вільних під'їздів до будинку, Київська міська рада

## **ВИРІШИЛА:**

1. Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю "УКРТОРГСЕРВІС" у передачі в оренду земельної ділянки орієнтовною площею 0,14 га на вул. Отто Шмідта, 26-б для будівництва, обслуговування об'єкту транспортної інфраструктури (під'їзду).

2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю "УКРТОРГСЕРВІС" про прийняття цього рішення.

3. Доручити Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вчинити заходи, спрямовані на здійснення перевірки дотримання вимог земельного законодавства, передбачені рішенням Київської міської ради від 25 вересня 2003 року N 16/890 "Про порядок здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві" (із змінами і доповненням).

4. Оприлюднити в установленому порядку це рішення в газеті Київської міської ради "Хрещатик".

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

**Київський міський голова**

**В. Кличко**

**ПОДАННЯ:**

Депутат Київської міської ради



Д. Банас

**ПОГОДЖЕНО:**

Постійна комісія Київської міської  
ради з питань містобудування,  
архітектури та землекористування

Голова

О. Міщенко

Секретар

І. Картавий

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності Київської  
міської ради

В. Слончак

## **ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проекту рішення Київської міської ради**

**"Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю  
"УКРТОРГСЕРВІС" у передачі в оренду земельної ділянки орієнтовною  
площею 0, 14 га на вул. Отто Шмідта, 26-б для будівництва,  
обслуговування об'єкту транспортної інфраструктури (під'їзду)"**

### **1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення**

Зазначений проект рішення Київської міської ради підготовлено, спираючись на численні прохання мешканців мікрорайону "Татарка" м. Києва та необхідності вжиття заходів щодо недопущення порушення земельного та містобудівного законодавства.

Як стало відомо, товариство з обмеженою відповідальністю "УКРТОРГСЕРВІС" має намір отримати земельну ділянку для будівництва та обслуговування об'єкту транспортної інфраструктури (під'їзду). Слід зазначити, що вказана земельна ділянка частково відноситься до прибудинкової території будинку N 26-б по вул. Отто Шмідта а також займає частину між квартального проїзду, а отже будь-яке будівництво та експлуатація її з боку приватних підприємств буде перешкоджати у вільному доступі до прибудинкової території вищевказаного будинку та під'їздів до нього.

Слід зазначити, що Правилами утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених Наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 року N 76, визначено, що прибудинкова територія – це територія навколо багатоквартирного будинку, і призначена для обслуговування багатоквартирного будинку. Дані правила також визначають поняття утримання будинків і прибудинкових територій як господарську діяльність, спрямовану на задоволення потреби фізичної чи юридичної особи щодо забезпечення експлуатації та/або ремонту жилих та нежилих приміщень, будинків і споруд, комплексів будинків і споруд, а також утримання прилеглої до них (прибудинкової) території. Таким чином, законодавством чітко визначено, що саме прилегла територія навколо багатоквартирного будинку і є прибудинковою територією.

В свою чергу, пункт 4 Методичних рекомендацій щодо визначення прибудинкових територій багатоквартирних будинків, затверджених Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 29.12.2011 року N 389, встановлює, що на території технічного обслуговування багатоквартирного будинку (згідно

розпорядження Київської міської державної адміністрації від 11 травня 2011 року № 711 "Про здійснення заходів щодо перерахунків тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій", територія технічного обслуговування – площа під вимощенням вздовж зовнішніх стін, озеленена смуга завширшки 5,0-6,5 м вздовж фасадів з майданчиком перед камерою сміттєпроводу, тротуар місцевого внутрішнього мікрорайонного проїзду з боку будинку та смуга, де розташовані точки розподілу (підключення) мікрорайонних та будинкових інженерних мереж) доцільно створити умови щодо забезпечення технічної безпеки виконання робіт з утримання, поточного ремонту конструктивних елементів будинку та інженерних мереж, а також вільного доступу комунальних та інших служб для утримання будинку, ремонту інженерних мереж, ліквідації аварійних та надзвичайних ситуацій.

Таким чином, заявлена земельна ділянка розташована частково на території технічного обслуговування багатоквартирного будинку № 26-б по вул. Отто Шмідта, а мінімально допустима величина прибудинкової території не може бути меншою за територію технічного обслуговування відповідного багатоквартирного житлового будинку.

Отже, у разі відведення даної земельної ділянки, може виникнути ситуація, коли пожежна машина або швидка допомога не будуть спроможні своєчасно виконати свої функції з рятування людей через те, що на території технічного обслуговування будинку буде перегороджена ТОВ "УКРТОРГСЕРВІС", або автомобілями відвідувачів даного підприємства.

Окрім всього вищевказаного, будь-яке будівництво біля житлового будинку буде засмічувати прибудинкову територію, погіршувати екологічну ситуацію на прибудинковій території і тим самим ускладнювати її використання за прямим призначенням – для обслуговування потреб багатоквартирного житлового будинку, а не для здійснення підприємницької діяльності.

Враховуючи вищевикладені обставини, а також у зв'язку зі стійким громадським супротивом щодо забудови та перешкоджанні у вільному доступі до вищевказаної ділянки, пропонується відмовити товариству з обмеженою відповідальністю "УКРТОРГСЕРВІС" у передачі в оренду земельної ділянки орієнтовною площею 0,14 га на вул. Отто Шмідта, 26-б для будівництва, обслуговування об'єкту транспортної інфраструктури (під'їзду).

## **2. Мета і шляхи її досягнення**

Метою прийняття рішення є впорядкування питань в сфері земельних відносин та раціональне використання земельної ділянки за цільовим призначенням в майбутньому, що матиме наслідком збереження прибудинкової території і покращення благоустрою міста, а також недопущення порушень в галузі земельного і містобудівного законодавства.

## **3. Загальна характеристика та основні положення рішення**

Проект рішення складається з п'яти пунктів:

1. Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю "УКРТОРГСЕРВІС" у передачі в оренду земельної ділянки орієнтовною площею 0,14 га на вул. Отто Шмідта, 26-б для будівництва, обслуговування об'єкту транспортної інфраструктури (під'їзду).

2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю "УКРТОРГСЕРВІС" про прийняття цього рішення.

3. Доручити Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вчинити заходи, спрямовані на здійснення перевірки дотримання вимог земельного законодавства, передбачені рішенням Київської міської ради від 25 вересня 2003 року N 16/890 "Про порядок здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві" (із змінами і доповненням).

4. Оприлюднити в установленому порядку це рішення в газеті Київської міської ради "Хрещатик".

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

## **4. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання**

Статті 9, 19, 79<sup>1</sup>, 122 Земельного кодексу України, пункт 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Правила утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджені Наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 року N 76, пункт 3 та пункт 4 Методичних рекомендацій щодо визначення прибудинкових територій багатоквартирних будинків, затверджених Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 29.12.2011 року N 389, розпорядження Київської міської державної

адміністрації від 11 травня 2011 року N 711 "Про здійснення заходів щодо перерахунків тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій".

#### **5. Фінансово-економічне обґрунтування**

Реалізація цього проекту рішення не потребує додаткових витрат з міського бюджету.


#### **6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення**

Прийняття цього рішення надасть можливість впорядкувати питання в сфері земельних відносин та призведе до раціонального використання земельної ділянки за цільовим призначенням в майбутньому.

#### **7. Доповідач**

Депутат Київської міської ради VIII скликання фракції "СОЛІДАРІСТЬ" Дмитро Миколайович Банас.

Депутат Київської міської ради



Д. Банас



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

---

Міщенко О.Г.  
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 04.04.2017  
№08/231 – 906/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. – до відома  
Лазор Л.В.

*В.ПРОКОПІВ*

“04” квітня 2017 року  
№ 08/231 – 906/ПР





08/231-906/MP  
04.04.2017

# ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"03" квітня 2017 р.

№ 08/279/08/006-648

Заступнику міського голови –  
секретарю Київської міської  
ради  
Прокопіву В.В.

**Шановний Володимире Володимировичу!**

Відповідно до ст. 26 Регламенту Київської міської ради, прошу надати доручення відповідним структурним підрозділам Київської міської ради розглянути в установленому Регламентом Київради порядку проект рішення Київської міської ради "Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю "УКРТОРГСЕРВІС" у передачі в оренду земельної ділянки орієнтовною площею 0,14 га на вул. Отто Шмідта, 26-б для будівництва, обслуговування об'єкту транспортної інфраструктури (під'їзду)".

Суб'єктом подання проекту рішення є депутат Київської міської ради – Банас Дмитро Миколайович.

Додатки:

- Проект рішення Київської міської ради "Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю "УКРТОРГСЕРВІС" у передачі в оренду земельної ділянки орієнтовною площею 0,14 га на вул. Отто Шмідта, 26-б для будівництва, обслуговування об'єкту транспортної інфраструктури (під'їзду)";
- Пояснювальна записка до проекту рішення.

З повагою,  
Депутат Київської міської ради,  
член депутатської фракції  
«СОЛІДАРІСТЬ»

Банас Д.М.