



08/231-943/MP
04.08.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 06 жовтня 2016 року № 168/1172 «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва»

Внес. змін до р/м

Відповідно до Цивільного кодексу України, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26 липня 2017 року № 903 «Про будівництво житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі», з метою відселення мешканців житлового будинку на вул. Мілютенка, 23-А у Деснянському районі Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Унести до рішення Київської міської ради від 06 жовтня 2016 року № 168/1172 «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва» такі зміни:

абзац 4 підпункту 3.9 пункту 3 викласти у такій редакції:

«доплату мешканцями коштів за різницю площі квартир, що пропонуються для відселення у житловому будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва, і площі, яка передається безоплатно та становить більше 10 квадратних метрів, але не перевищує 20 квадратних метрів, у розмірі 22500 гривень за квадратний метр, у тому числі з урахуванням вартості виконаних внутрішніх опоряджувальних робіт (ремонту);»;

підпункт 3.9 пункту 3 доповнити абзацом 5 такого змісту:

«доплату мешканцями коштів за різницю площі квартир, що пропонуються для відселення у житловому будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва, і площі, яка передається безоплатно та становить більше 20 квадратних метрів, у розмірі, що дорівнює собівартості 1 квадратного метра об'єкта будівництва відповідно до експертного звіту, що діє на момент укладання попереднього договору міни або внесення змін до нього, з урахуванням вартості виконаних внутрішніх опоряджувальних робіт (ремонту);»;

у зв'язку з цим абзаци п'ятий та шостий вважати відповідно абзацами шостим та сьомим.

2. Встановити кінцевий термін укладання попередніх договорів міни, передбачених підпунктом 3.9 пункту 3 рішення Київської міської ради від 06 жовтня 2016 року № 168/1172 «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва» та внесення, за потреби, змін до укладених попередніх договорів не пізніше тридцяти календарних днів з дня прийняття цього рішення.

У разі порушення мешканцями, які підлягають відселенню, вказаного терміну щодо укладання попередніх договорів міни КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД» протягом тридцяти календарних днів закріпити житлові приміщення для їх відселення, згідно з умовами та параметрами, передбаченими цим рішенням.

3. 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:

Виконувач обов'язків директора
Департаменту будівництва та житлового
забезпечення міста Києва

Олександр КАЩУК

Начальник юридичного управління

27.07.2023

Олена КАМШУКОВА

ПОГОДЖЕНО:

Заступник голови Київської міської
державної адміністрації з питань
здійснення самоврядних повноважень

Владислав АНДРОНОВ

01.11.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування та
земельних відносин

31.07.23

Голова постійної комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар постійної комісії

Юрій ФЕДОРЕНКО

Виконувач обов'язків начальника
управління правового забезпечення
діяльності Київської міської ради

16.11.2023 №08/230-1971

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської
міської ради з питань
житлово-комунального
господарства та земельно-
енергетичних відносин
Голова
Секретар

ПІДТРИМАНО
В ПОРЯДКУ
Ч. 5 СТ. 20
РЕГЛАМЕНТУ

Тарас Криворучко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 06 жовтня 2016 року № 168/1172 «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва»

1. Опис проблем, для вирішення яких підготовлено проект рішення, обґрунтування відповідності та достатності передбачених у проекті рішення механізмів і способів вирішення існуючих проблем, а також актуальності цих проблем для територіальної громади міста Києва.

Проект рішення підготовлено для упорядкування питань, пов'язаних зі зверненнями мешканців, що підлягають відселенню з житлового будинку на вул. Мілютенка, 23-А у Деснянському районі який перебуває в неналежному санітарно-технічному стані, щодо завершення процедури укладання попередніх договорів міни громадянами, які до цього часу їх не уклади, та можливості внесення змін у раніше укладені попередні договори міни.

Рішенням Київської міської ради від 06 жовтня 2016 року № 168/1172 (зі змінами від 07 липня 2020 року № 8/9087) «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенката вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва» затверджено проект землеустрою щодо відведення КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД» (далі – КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД») названих земельних ділянок та надано в постійне користування земельні ділянки площею 0,5514 га (кадастровий номер 8000000000:62:029:0030) та площею 0,1726 га (кадастровий номер 8000000000:62:029:0072) із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Земельні ділянки із вказаними кадастровими номерами згідно з затвердженим детальним планом території передбачено використовувати під житловий будинок з блоком торговельно-громадського призначення (стартовий будинок), у який передбачено відселити мешканців із будинку на вулиці Мілютенка, 23-А у Деснянському районі, що складає близько 30% площ новозбудованого будинку.

Відселення мешканців передбачається здійснити після прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом «стартового» будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема на договірних засадах в установленому законодавством порядку.

Розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26 липня 2017 року № 903 «Про будівництво житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі» КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД» визначено замовником будівництва вказаного будинку (кадастрові номери земельних ділянок 8000000000:62:029:0030, 8000000000:62:029:0072).

Згідно з експертним звітом (позитивним) щодо розгляду проектною документації за проектом «Будівництво житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва» (коригування) від 16 лютого 2023 року № 3-042-22-ЕК/КО, збільшилась кошторисна вартість будівництва 1 кв. м загальної площі будинку. Так станом на 01 листопада 2022 року вартість 1 кв. м житла, з урахуванням вартості виконаних внутрішніх опоряджувальних робіт (ремонту), згідно з вищезазначеним експертним звітом у 1 пусковому комплексі дорівнює 35953,22 грн/кв. м, у 2 пусковому комплексі дорівнює 39217,49 грн/кв. м, у 3 пусковому комплексі дорівнює 37218,15 грн/кв. м.

Даний проєкт рішення Київської міської ради передбачає врегулювання питання завершення укладання попередніх договорів міни з мешканцями, які потребують відселення з будинку по вул. Мілютенко 23-А у Деснянському районі м. Києва, а також питань доплати з мешканцями, які виявили бажання змінити умови укладеного раніше попереднього договору і обрати інше житло, з перевищенням більш ніж на 20 кв. м від тієї, яка передається безоплатно. У випадках зміни житла з перевищенням більше ніж на 20 кв. м доплата передбачається у розмірі собівартості будівництва 1 квадратного метра об'єкта будівництва, з урахуванням вартості виконаних внутрішніх опоряджувальних робіт (ремонту) відповідно до чинного експертного звіту на момент укладання договору міни.

2. Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Проєкт рішення підготовлено відповідно до Цивільного кодексу України, статті 60 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 26 липня 2017 року № 903 «Про будівництво житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі».

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації» та не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю.

3. Опис цілей і завдань, основних положень проєкту рішення, а також очікуваних соціально-економічних, правових та інших наслідків для територіальної громади міста Києва від прийняття запропонованого проєкту рішення.

Одним із основних завдань проєкту рішення є упорядкування питань щодо відселення мешканців із житлового будинку на вул. Мілютенка, 23-А у Деснянському районі, який за звітом інституту мікробіології і вірусології ім. Д. К. Заболотного «Мікологічне обстеження внутрішніх поверхонь та повітря приміщень житлового будинку № 23-А на вул. Мілютенка» перебуває у

неналежному санітарно-технічному стані, зокрема:

- підписання договорів з фізичними та юридичними особами у відповідності до чинного Законодавства;
- встановлення (визначення) кінцевого терміну укладання попередніх договорів міни та внесення, за потреби, до них змін.

Таким чином, прийняття цього рішення надасть можливість КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД» упорядкувати питання, пов'язані з відселенням мешканців будинку на вул. Мілютенка, 23-А та ефективно планувати використання вільних площ у об'єкті.

4. Фінансово-економічне обґрунтування.

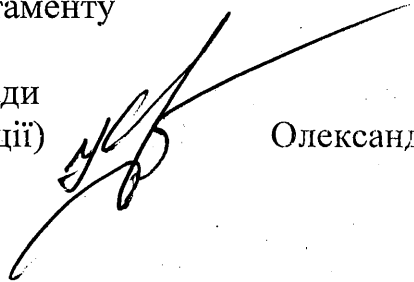
Прийняття рішення не потребує додаткових фінансових витрат.

Загальна кошторисна вартість будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі згідно з експертним звітом (позитивним) ТОВ «УКРБУДЕКСПЕРТИЗА» щодо розгляду проектної документації за проектом «Будівництво житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва» (коригування) від 16 лютого 2023 року № 3-042-22-ЕК/КО складає 1 068 330,755 (зокрема I-III пускові комплекси 977 258,3 тис. грн (в тому числі інфляційні очікування та ризику). Вартість будівництва 1 кв. м загальної площі будинку з урахуванням оздоблення (лист КП «СПЕЦЖИТЛОФОНД» від 23 червня 2023 року № 24/305) у 1 пусковому комплексі дорівнює 35953,22 грн/кв. м, у 2 пусковому комплексі дорівнює 39217,49 грн/кв. м, у 3 пусковому комплексі дорівнює 37218,15 грн/кв. м.

5. Прізвище або назва суб'єкта подання, прізвище, посада, контактні дані доповідача проекту рішення на пленарному засіданні та особи.

Відповідальним за супроводження проекту рішення є директор Департаменту будівництва та житлового забезпечення міста Києва Роботнік Борис Петрович (контактний телефон (044) 201-20-69).

Виконувач обов'язків директора Департаменту
будівництва та житлового забезпечення
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Олександр КАЩУК

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проекту рішення Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 06 жовтня 2016 року № 168/1172 «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва»

№	Зміст положення (норми) чинного законодавства	Зміст відповідного положення (норми) проекту акта
	<p>3.9. Спільно з Департаментом будівництва та житлового забезпечення виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Деснянською районною в місті Києві державною адміністрацією забезпечити укладення з мешканцями, які підлягають відселенню з житлового будинку на вул. Мілютенка, 23-а у Деснянському районі м. Києва, договори міни, зазначені у пункті 5 цього рішення, якими передбачити:</p> <p>безоплатну передачу загальної площі квартир, що пропонуються для відселення у житловому будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва, збільшену на 50 відсотків від загальної площі займаних мешканцями жилих приміщень;</p>	<p>Без змін</p> <p>Без змін</p>

доплату мешканцями коштів за різницю площі квартир, що пропонуються для відселення у житловому будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва, і площі, яка передається безоплатно та становить не більше 10 квадратних метрів, у розмірі 18500 гривень за квадратний метр, у тому числі з урахуванням вартості виконаних внутрішніх опоряджувальних робіт (ремонту);

доплату мешканцями коштів за різницю площі квартир, що пропонуються для відселення у житловому будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва, і площі, яка передається безоплатно та становить більше 10 квадратних метрів, у розмірі 22500 гривень за квадратний метр, у тому числі з урахуванням вартості виконаних внутрішніх опоряджувальних робіт (ремонту);

Без змін

доплату мешканцями коштів за різницю площі квартир, що пропонуються для відселення у житловому будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва, і площі, яка передається безоплатно та становить більше 10 квадратних метрів, але не перевищує 20 квадратних метрів, у розмірі 22500 гривень за квадратний метр, у тому числі з урахуванням вартості виконаних внутрішніх опоряджувальних робіт (ремонту);

доплату мешканцями коштів за різницю площі квартир, що пропонуються для відселення у житловому будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва, і площі, яка передається безоплатно та становить більше 20 квадратних метрів, у розмірі, що дорівнює собівартості 1 квадратного метра об'єкта будівництва відповідно до експертного звіту, що діє на момент укладання попереднього договору міни або

<p>можливість здійснення доплати за різницю площі квартир, зазначену у цьому підпункті, у розстрочку, але не пізніше завершення будівництва всіх черг житлового будинку на перетині вулиць Мілютенка та Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва;</p> <p>безоплатну передачу загальної площі квартир, що пропонуються для відселення у житловому будинку на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва, для осіб (згідно з додатком), які потребують поліпшення житлових умов відповідно до законодавства та мають право на позачергове одержання житла на дату прийняття цього рішення.</p>	<p>внесення змін до нього, з урахуванням вартості виконаних внутрішніх опоряджувальних робіт (ремонту);</p> <p>Без змін</p> <p>Без змін</p>
--	---

Виконувач обов'язків директора Департаменту
будівництва та житлового забезпечення
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)



Олександр КАЩУК



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

С Е К Р Е Т А Р І А Т

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-19

16.11.2023 № 08/230 - 1971

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 04.08.2023
№ 08/231-943/ПР «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від
06 жовтня 2016 року № 168/1172 «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ
ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО
ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД» земельних
ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з
вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та
вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва»

Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради розглянуло проект рішення Київської міської ради від 04.08.2023 № 08/231-943/ПР «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 06 жовтня 2016 року № 168/1172 «Про надання КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ З УТРИМАННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ «СПЕЦЖИТЛОФОНД» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва» (далі – проект рішення) та зазначає про таке.

Звертаємо увагу на те, що управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради за результатами опрацювання проектів рішень Київської міської ради «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 06.10.2016 № 168/1172 «Про надання комунальному підприємству з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового

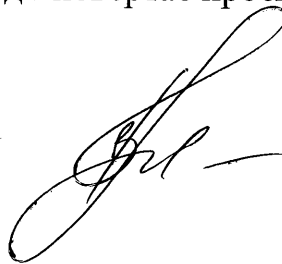
будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі міста Києва» (реєстраційний номер від 12.04.2016 № 08/231-1420/ПР), «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 06.10.2016 № 168/1172 «Про надання комунальному підприємству з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі м. Києва» (реєстраційний номер від 15.06.2020 № 08/231-1479/ПР), «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 07.07.2020 № 8/9087 «Про внесення змін до рішення Київської міської ради від 06.10.2016 № 168/1172 «Про надання комунальному підприємству з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд» земельних ділянок для будівництва, обслуговування та експлуатації житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями на перетині вул. Мілютенка та вул. Шолом-Алейхема у Деснянському районі міста Києва» (реєстраційний номер від 05.11.2021 № 08/231-4038/ПР) було надано правові висновки від 25.06.2019 № 8/230-1096, від 07.07.2020 № 08/230-1000, від 23.12.2021 № 08/230-2929.

Так, у правових висновках від 25.06.2019 № 8/230-1096, від 07.07.2020 № 08/230-1000, від 23.12.2021 № 08/230-2929 управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради надавало зауваження щодо невідповідності його положень нормам законодавства, зокрема, недотримання процедури визнання жилого будинку по вул. Мілютенка 23-а у Деснянському районі міста Києва непридатним для проживання та щодо заборони міни майна, віднесеного законодавством до основних фондів, яке належить до державної чи комунальної власності, у разі якщо друга сторона договору міни не є відповідно державним чи комунальним підприємством. Зауваження викладені у правових висновках залишаються актуальними і щодо цього проекту рішення.

Крім того, зауважуємо, що у Київській міській раді на розгляді знаходиться проект рішення від 31.10.2023 № 08/231-1363/ПР «Про вирішення питань мешканців житлового будинку на вулиці Мілютенка, 23-А у Деснянському районі м. Києва».

Враховуючи вищевикладене, Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК