Позачергове засідання комісії
відбудеться за адресою:
вул. Хрещатик, 36,
10-й поверх, каб 1017, 09.45

проєкт

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

позачергового засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин від 13.07.2023

1. **Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Сталінграда 47А» на просп. Героїв Сталінграда, 47-а в Оболонському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.07.2023 № 08/230-1333 *(ПР-17521, справа № **К-34591**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 18.09.2018 № 08/231-2953/ПР).* - ***матеріали додаються.***

2. **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.***

3. **Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯГУАР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування індивідуальних гаражів на вул. Покільській, 4 у Голосіївському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.07.2023 № 08/230-1316 *(справа № **491446781**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.06.2023 № 08/231-745/ПР)* - ***матеріали додаються.***

4. **Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «МІСТО КВІТІВ» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на

вул. Тираспольській, 60 у Подільському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.07.2023 № 08/230-1337 *(справа № **360123595**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 03.04.2023 № 08/231-380/ПР)* - ***матеріали додаються.***

5. **Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ОБОЛОНСЬКА НАБЕРЕЖНА 11» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку на вул. Оболонська набережна, 11 в Оболонському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.07.2023 № 08/230-1335 *(справа № **340148450**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 24.04.2020 № 08/231-1164/ПР)* - ***матеріали додаються.***

6. **Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Осокорки-2000» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Ревуцького, 42-Б у Дарницькому районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.07.2023 № 08/230-1334 *(справа № **416019804**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 21.02.2020 № 08/231-476/ПР)* - ***матеріали додаються.***

7. **Повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Волоська» земельної ділянки у постійне користування для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського обслуговування) на вул. Волоській, 2/21/19 (літ. А) у Подільському районі міста Києва» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 06.07.2023 № 08/230-1338 *(справа № **661364485**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 05.12.2019 № 08/231-3706/ПР)* - ***матеріали додаються.***

Голова комісії **Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

п.1, К-34591

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 01044 *тел.: (044) 202-70-19*

06.04.2023 № 08/230-1333

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 18.09.2018 № 08/231-2953/ПР «Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Сталінграда 47А» на просп. Героїв Сталінграда, 47-а в Оболонському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку»

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

Проєктом рішення передбачається надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Сталінграда 47А» на просп. Героїв Сталінграда, 47-а в Оболонському районі м. Києва орієнтовною площею 0,32 га (земельна ділянка комунальної власності територіальної громади міста Києва) в постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку.

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 управлінням 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.

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 проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

08/231-2953/пр
18.09.2018

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VI сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

_____№_____

Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку "Сталінграда 47А" на просп. Героїв Сталінграда, 47-а в Оболонському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку

Київська міська рада
Департамент земельних ресурсів
Код земельної ділянки:
78:043:0267

Проект рішення (екз.1)
ПР-17521
до справи
К-34591

2 347015 075219

Розглянувши клопотання про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку "Сталінграда 47А" на просп. Героїв Сталінграда, 47-а в Оболонському районі м. Києва та додані документи, керуючись статтями 9, 42, 79-1, 123 Земельного кодексу України, статтею 50 Закону України "Про землеустрій", Законом України „Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", пунктом 34 частини 1 статті 26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні", Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку "Сталінграда 47А" на просп. Героїв Сталінграда, 47-а в Оболонському районі м. Києва орієнтовною площею 0,32 га (земельна ділянка комунальної власності територіальної громади міста Києва) в постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку згідно з план-схемою (додаток до рішення) (К-34591).

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

Київський міський голова В.Кличко

виготовлено за допомогою ПК "Кадастр"

Оператор Косянчук Олексій Володимирович

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської державної адміністрації — О. Спасибко

Директор Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) — П. Оленич

Начальник управління аналітично-правової роботи Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) — А. Гавриш

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

№ ПЗ-32074/1 від 27.07.2018

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку "Сталінграда 47А" на просп. Героїв Сталінграда, 47-а в Оболонському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку

До справи
№ К-34591

2 347017 808990

1. Юридична особа:

Назва	***Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "Сталінграда 47А"***
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	***СПІВВЛАСНИКИ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ Керівник: КУРМАЗ АНДРІЙ МИКОЛАЙОВИЧ з 10.08.2016***
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	***Відсутній***
Клопотання	***від 12.06.2018 № К-34591***

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:043:0267к)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Оболонський, просп. Героїв Сталінграда, 47а***
Площа	***0,32 га***
Вид та термін користування	***Постійне користування***
Вид використання	***для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку***

3. Обґрунтування прийняття рішення

На клопотання зацікавленої особи відповідно до ст. 9, 42, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київради 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.

Наявність будівель і споруд на ділянці:

Забудована (на ділянці розміщений 25-ти поверховий багатоквартирний житловий будинок, переданий на баланс ОСББ «Сталінграда 47А» згідно акту приймання-передачі житлового комплексу від 12.12.2016 (акт державної приймальної комісії про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом об'єкта від 07.12.2007, затверджений розпорядженням Оболонської РДА від 21.12.2007 № 1245 «Про прийняття в експлуатацію закінченого будівництвом житлового будинку з вбудованими приміщеннями та підземним паркінгом»). Площа ділянки під забудовою орієнтовно 720 кв.м.)

Інші особливості:

Частина земельної ділянки (площею 0,25 га) раніше була передана ЗАТ "Молодіжно-житловий комплекс Оболоньжитлобуд" в оренду на 3 роки для будівництва житлового будинку (рішення Київради від 27.11.2003 № 236-6/1111, договір оренди від 26.07.2004 № 78-6-00189 знято з реєстрації у зв'язку з закінченням терміну його дії 26.07.2007). Земельна ділянка не зареєстрована в Державному земельному кадастрі. Право комунальної власності на земельну ділянку не зареєстровано.
Земельна ділянка не відноситься до зеленої зони.
Детальний план території розроблений і станом на час підготовки пояснювальної записки не затверджений.
Відповідно до Генерального плану м. Києва територія за функціональним призначенням належить частково до території багатоповерхової житлової забудови та частково до територій вулиць і доріг (уточнюється червоними лініями).
Категорія земель - землі житлової та громадської забудови.
Земельна ділянка комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Протоколом загальних зборів ОСББ «Сталінграда 47А» від 10.12.2017 уповноважено голову правління ОСББ здійснити заходи з оформлення права власності чи користування земельною ділянкою за житловим комплексом.

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок отримання дозволу на розроблення документації із землеустрою визначено ст. 9, 42, 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 П.Оленич

директор Департаменту
земельних ресурсів **П.Оленич**

Заступник міського голови – секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 18.09.2018 №08/231- 2953/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

В.ПРОКОПІВ

"18" вересня 2018 року
№ 08/231 – 2953/ПР

08/231-2953/ПТ
18.09.2018

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. (044) 288-07-57,
КБУ" Контактний центр міста Києва"(044) 15-51, E-mail: dzr@kievcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

18.09.2018 № 057052-19756
на № _____від

Заступнику міського голови –
секретарю Київради
В. ПРОКОПІВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) підготував проект рішення Київської міської ради "Про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Сталінграда 47А» на просп. Героїв Сталінграда, 47-а в Оболонському районі м. Києва для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку" (справа К-34591) та направляє для подальшого розгляду у відповідних комісіях Київської міської ради, відповідно до регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 № 579/579.

З повагою,
Директор П. Оленич

п.2. 453011550

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 проєкту рішення Київської міської ради
від 27.03.2020 № 08/231-766/ПР «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»

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

Проєктом рішення передбачається 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.

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 управлінням 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.

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 проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

08/231-766/ПР
27.03.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

X СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

453011550

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

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:

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

Голова — Олександр МІЩЕНКО

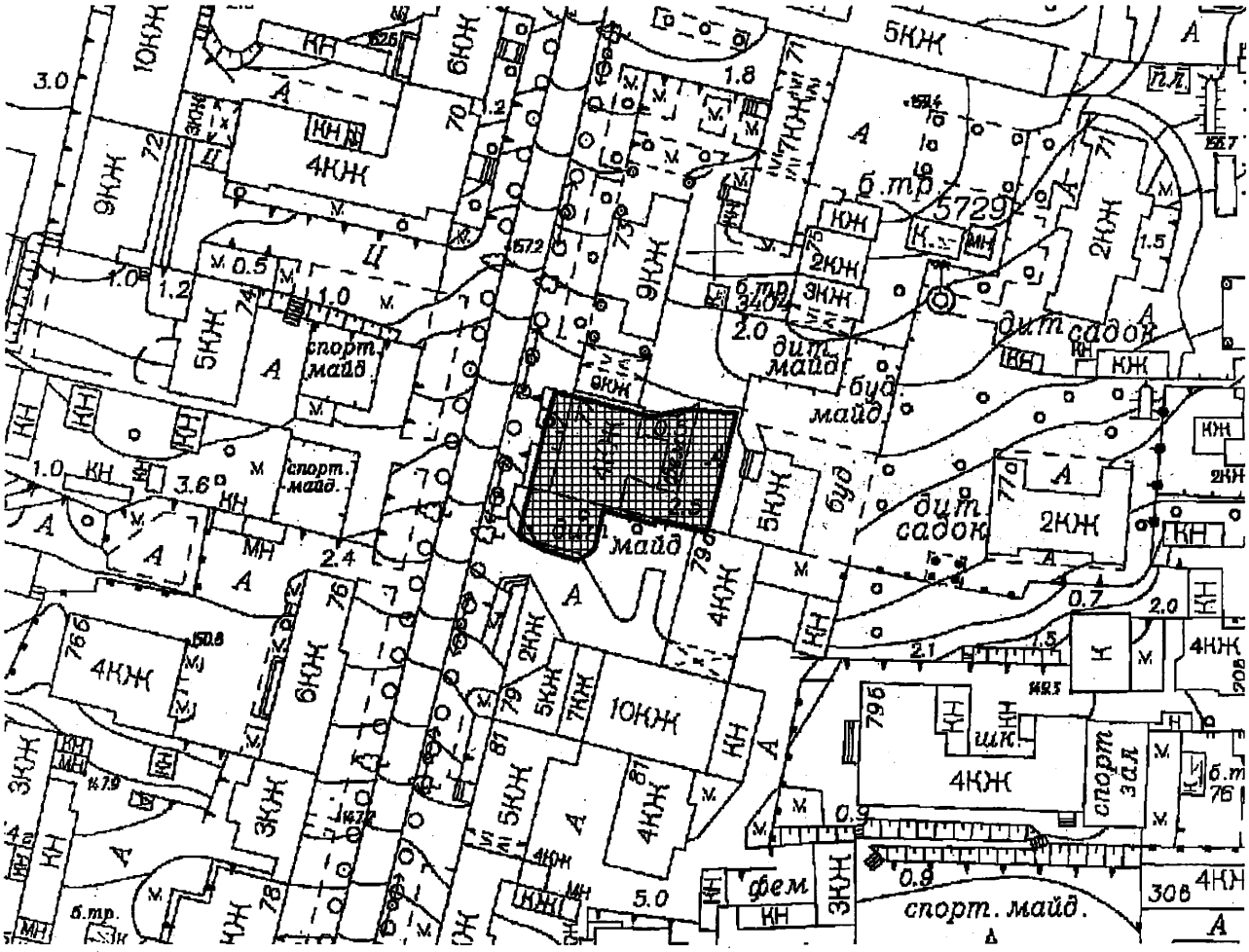
Секретар — Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління
правового забезпечення діяльності
Київської міської ради — Ганна ГАРШИНА

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**
юридична/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

До справи
№ 453011550

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-1941 від 02.03.2020

до 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

1. Юридична особа:

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

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 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 (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

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

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

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 проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів **Петро ОЛЕНИЧ**

Заступник міського голови – секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 27.03.2020 №08/231- 766/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир ПРОКОПІВ

"27" березня 2020 року
№ 08/231 – 766/ПР

03/231-766/ПР
27.03.2020

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. (044) 288-07-57,
КБУ" Контактний центр міста Києва"(044) 15-51, E-mail: dzr@kmda.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

27.03.2020 № 05715-СЛ-1941
на № _____від_____

Заступнику Київського міського голови
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

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 7.07.2016 № 579/579, направляє 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» (453011550) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 453011550 на 1 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 453011550 на 2 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;
- справа-клопотання 1 книга в 1 примірнику.

З повагою,
директор Петро ОЛЕНИЧ

п.3. 491446781

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 № 08/230-1316

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 16.06.2023 № 08/231-745/ПР «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯГУАР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування індивідуальних гаражів на вул. Покільській, 4 у Голосіївському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення та за результатами розгляду зазначаємо таке.

Проєктом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯГУАР», в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1077 га (кадастровий номер 8000000000:90:116:0299) для експлуатації та обслуговування індивідуальних гаражів (код виду цільового призначення – 02.06 для колективного гаражного будівництва) на вул. Покільській, 4 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.05.2020, номер запису про право власності 36530717) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 02.06.2023 № 50040-007523240-031-03, справа № 491446781.

Звертаємо увагу, що управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради до проєкту рішення Київської міської ради від 13.10.2022 № 08/231-1395/ПР «Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок (кадастровий номер 8000000000:90:116:0015) для

експлуатації та обслуговування індивідуальних гаражів на вул. Камишинській, 4 у Голосіївському районі міста Києва» було надано правовий висновок від 26.12.2022 № 08/230-1920 положення якого, є актуальними для поданого проєкту рішення.

З інформації зазначеній у пояснювальній записці до проєкту рішення 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 зелених насаджень загального користування (існуючі). Земельна ділянка входить до переліку зелених зон, затверджених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста» та визначена, як озеленені території загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (парк відпочинку «Покал»). Детальний план території відсутній.

Відповідно до статті 51 Земельного кодексу України до земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації.

Відповідно до статті 52 Земельного кодексу України на землях рекреаційного призначення забороняється діяльність, що перешкоджає або може перешкоджати використанню їх за призначенням, а також негативно впливає або може вплинути на природний стан цих земель. На таких землях (крім земельних ділянок зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельних ділянок, зайнятих об'єктами фізичної культури і спорту, інших аналогічних об'єктів) допускається будівництво відповідно до чинної містобудівної документації об'єктів житлового та громадського призначення, що не порушують режим використання земель рекреаційного призначення.

Порядок використання земель рекреаційного призначення визначається законом.

Статтею 63 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» визначено, що рекреаційними зонами є ділянки суші і водного простору, призначені для організованого масового відпочинку населення і туризму.

Відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель, затверджених Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року №548, зареєстрованого в Міністерстві України від 01 листопада 2010 року за №1011/18306 (далі – Наказ) до земель рекреаційного призначення відносяться земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших

населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

08/231-745/ПР
16.06.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

491446781

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯГУАР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування індивідуальних гаражів на вул. Покільській, 4 у Голосіївському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 09.06.2023 № НВ-0001087732023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.06.2023, номер запису про речове право 50608740), враховуючи рішення Київської міської ради від 25.08.2022 № 4931/4972 «Про перейменування вулиці Камишинської в Голосіївському районі міста Києва», та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯГУАР» від 02.06.2023 № 50040-007523240-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯГУАР», за умови виконання пункту 2 цього рішення, із встановленням річної орендної плати у розмірі 10% від нормативної грошової оцінки земельної ділянки, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 0,1077 га (кадастровий

номер 8000000000:90:116:0299) для експлуатації та обслуговування індивідуальних гаражів (код виду цільового призначення – 02.06 для колективного гаражного будівництва) на вул. Покільській, 4 у Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.05.2020, номер запису про право власності 36530717) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 02.06.2023 № 50040-007523240-031-03, справа № **491446781**.

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯГУАР»:

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

2.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

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

2.6. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

2.7. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

2.8. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на нерухоме майно до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 2.8 пункту 2 цього рішення.

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. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

6. 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 транспорту, зв'язку та реклами

Голова — Олексій ОКОПНИЙ

Секретар — Олесь МАЛЯРЕВИЧ

До кадастрової справи
№ 491446781

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-55242 від 12.06.2023

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯГУАР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування індивідуальних гаражів на вул. Покільській, 4 у Голосіївському районі міста Києва

1. Юридична особа:

Назва	*ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯГУАР»*
Перелік засновників (учасників)*	*РАХМАЙЛОВ ВАСИЛЬ ВАСИЛЬОВИЧ* *Україна, 03131, м. Київ, вул. Лютнева* *ХАЛІМОНЕНКО СЕРГІЙ ВАСИЛЬОВИЧ* *Україна, 02068, м. Київ, вул. Анни Ахматової* *РАХМАЙЛОВ ЄВГЕН ВАСИЛЬОВИЧ* *Україна, 01133, м. Київ, бульв. Лесі Українки*
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	*РАХМАЙЛОВ ВАСИЛЬ ВАСИЛЬОВИЧ* *Україна, 03131, м. Київ, вул. Лютнева*
Реєстраційний номер:	від *05.06.2023 № 491446781*

*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:90:116:0299).

Місце розташування:	*м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Покільська, 4*
Площа:	*0,1077 га*
Вид та термін користування:	*Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)*
Категорія земель:	*землі житлової та громадської забудови*
Цільове призначення:	*02.06 для колективного гаражного будівництва (для експлуатації та обслуговування індивідуальних гаражів)*
Нормативно грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	*1 566 210 грн 24 коп*
**Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.*	

3. Обґрунтування прийняття рішення.

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 09.06.2023 № НВ-0001087732023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку

(інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.06.2023 № 335513798), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

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:	*На земельній ділянці розташовані нежитлові будівлі літ. «А» загальною площею 1242,2 кв.м, літ. «Б» загальною площею 29,8 кв.м та літ. «В» загальною площею 10,8 кв.м, які перебувають у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯГУАР», право власності на які зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 18.05.2020, номер запису про право власності 36530717 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 09.06.2023 № 335190828).*
Наявність ДПТ:	*Детальний план території відсутній.*
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	*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 зелених насаджень загального користування (існуючі) (витяг з містобудівного кадастру, наданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 12.04.2023 № 055-2435).* *Земельна ділянка, що передається, сформована в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:116:0015, яка перебувала в оренді гаражно-будівельного кооперативу «Енергетик-2» з цільовим призначенням – для експлуатації та обслуговування індивідуальних гаражів (код виду цільового призначення – 02.06 для колективного гаражного будівництва).*
Правовий режим:	*Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.*
Розташування в зеленій зоні:	*Земельна ділянка входить до переліку зелених зон, затверджених рішенням Київської міської ради від 08.07.2021 № 1583/1624 «Про затвердження показників розвитку зеленої зони м. Києва до 2022 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста» та визначена, як озеленені території загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам (парк відпочинку «Покал», таблиця 2).*

Інші особливості:	*Земельна ділянка площею 0,1077 га з кадастровим номером 8000000000:90:116:0299 сформована в результаті поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:116:0015.* *Земельна ділянка площею 0,6964 га на вул. Покільській, 4 у Голосіївському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:90:116:0015) на підставі рішення Київської міської ради від 02.12.2010 № 303/5115 передана в оренду на 10 років гаражно-будівельному кооперативу «Енергетик-2» для експлуатації та обслуговування індивідуальних гаражів (договір оренди земельної ділянки від 18.08.2011 № 79-6-00817, термін дії договору закінчився 12.08.2021).* *Під час передачі земельної ділянки землевпорядною документацією із землеустрою був визначений код УКЦВЗ 1.9. Відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру (додаток 59 до Порядку), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (зі змінами), вбачається, що код УКЦВЗ 1.9 у даному випадку відповідає коду виду цільового призначення – 02.06 для колективного гаражного будівництва.* *Київська міська рада рішення про поновлення договору оренди вказаної земельної ділянки не приймала.* *Рішенням Київської міської ради від 02.03.2023 № 6150/6191 здійснено поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:90:116:0015 на дві земельні ділянки:* *– площею 0,1077 га (кадастровий номер 8000000000:90:116:0299);* *– площею 0,5887 га (кадастровий номер 8000000000:90:116:0300).* *Поділ здійснено з метою подальшого оформлення права користування земельними ділянками.* *Підпунктом 2.8 пункту 2 проєкту рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на нерухоме майно до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).* *Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду 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.*

6. 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».

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

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **156 621 грн 02 коп** (10%).

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

Наслідками прийняття розробленого проєкту 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

Терентьєву М. О.
Окопному О. Ю.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 16.06.2023 № 08/231 - 745/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Кандибору Р. В. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

"16" червня 2023 року
№ 08/231 - 745/ПР

08/231-745/ПР
16.06.2023

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

16.06.23 № 05715-СЛ-55242

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 проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЯГУАР» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування індивідуальних гаражів на вул. Покільській, 4 у Голосіївському районі міста Києва» (справа № 491446781) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 491446781 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 491446781 на 4 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 2 арк. в 1 примірнику;
- витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 09.06.2023 № НВ-0001087732023 на 3 арк. в 1 примірнику;
- інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 13.06.2023 № 335513798 на 2 арк. в 1 примірнику;
- заява від 02.06.2023 № 50040-007523240-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 09.06.2023 № 05702-7554 на 1 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор Валентина ПЕЛИХ

п. 4. 360123595

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 № 08/230-1337

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 27.03.2023 № 08/231-380/ПР «Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «МІСТО КВІТІВ» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Тираспольській, 60 у Подільському районі міста Києва»

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

Проєктом рішення передбачається надати ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «МІСТО КВІТІВ» дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:91:179:0511) площею 2,2651 га у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Тираспольській, 60 у Подільському 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 управлінням 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.

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 проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

08/231-380/ПР
27.03.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

360123595

Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «МІСТО КВІТІВ» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Тираспольській, 60 у Подільському районі міста Києва

Розглянувши клопотання про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ОБ'ЄДНАННЮ СВІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «МІСТО КВІТІВ» на вул. Тираспольській, 60 у Подільському 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 «МІСТО КВІТІВ» дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:91:179:0511) площею 2,2651 га у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Тираспольській, 60 у Подільському районі міста Києва за рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Києва згідно з план-схемою (додаток до рішення) (справа № 360123595).

2. 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

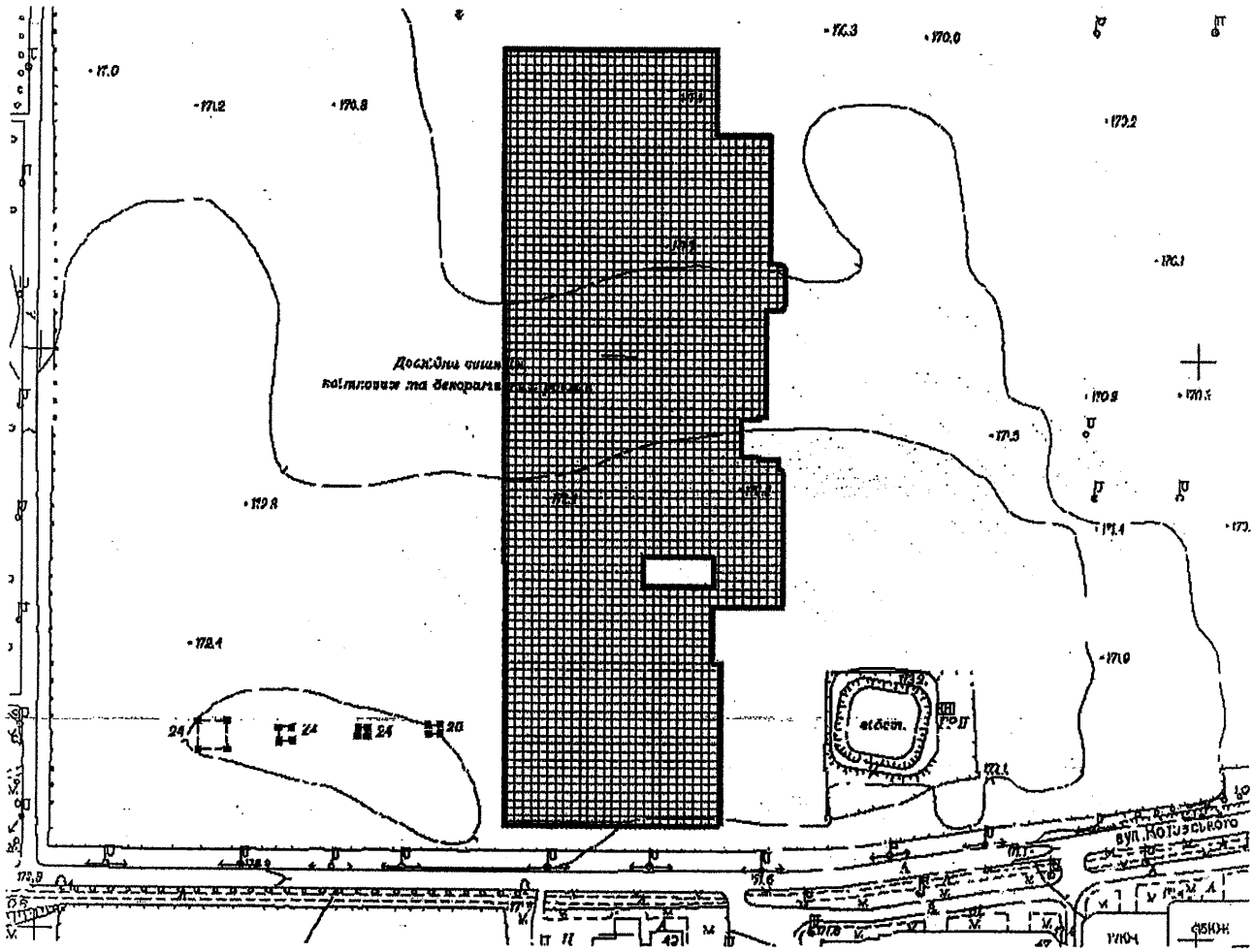
Голова — Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар — Тарас КРИВОРУЧКО

Додаток
до рішення Київської міської ради
від _____ № _____

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

клопотання	**від 02.01.2023 № 360123595**
Кадастровий номер земельної ділянки	**8000000000:91:179:0511**
юридична/фізична особа	**ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «МІСТО КВІТІВ»**
адреса земельної ділянки	**м. Київ, р-н Подільський, вул. Тираспольська, 60**
вид землекористування	**постійне користування**
вид використання земельної ділянки	**для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку**
площа земельної ділянки	**2,2651 га**



Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

До справи
№ 360123595

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-49060 від 26.01.2023

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «МІСТО КВІТІВ» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Тираспольській, 60 у Подільському районі міста Києва

1. Юридична особа:

Назва	*ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «МІСТО КВІТІВ»*
Перелік засновників (учасників)	*СПІВВЛАСНИКИ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ*
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	*Відсутній*
Клопотання	*від 02.01.2023 № 360123595*

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:91:179:0511).

Місце розташування (адреса):	*м. Київ, р-н Подільський, вул. Тираспольська, 60*
Площа:	*2,27 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 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:	*Земельна ділянка забудована. Багатоквартирний житловий будинок на вул. Тираспольській, 60 (розпорядженням Подільської районної в місті Києві державної адміністрації від 16.02.2018 новозбудованому житловому будинку присвоєно адресу: вул. Тираспольська, 60) має 16 поверхів, 759 квартир. Загальна площа будинку - 61328,1 кв.м, загальна площа квартир - 43116,6 кв.м (сертифікати відповідності*

	закінченого будівництвом об'єкта (черги окремого пускового комплексу), видані Державною архітектурно-будівельною інспекцією України від 01.12.2017 серія ІУ №№ 163173351339, 163173351326, 163173351318, 163173351346). Відповідно до акту приймання-передачі Дочірнім підприємством «Експлуатаційна Служба «Місто квітів» житлового будинку №60 на вул. Тираспольській в управління Об'єднанню Співвласників Багатоквартирного Будинку «Місто Квітів» від 06.09.2019 будинок передано в експлуатацію ОСББ «Місто квітів».
Наявність ДПТ:	*Детальний план території відсутній.*
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	*Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до сільськогосподарських територій (існуючі) (витяг з містобудівного кадастру, наданий листом Департаменту містобудування та архітектури від 02.01.2023 № 055-18).* *Однак, рішенням Київської міської ради від 18.11.2004 № 817/2227 припинено державній агрофірмі «Квіти України» право користування частиною земельної ділянки площею 11.24 га та віднесено її до земель запасу житлової та громадської забудови.* *Головне управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) висновком від 03.06.2003 № 19-233 погодило надання земельної ділянки в довгострокову оренду для будівництва житлового молодіжного комплексу.*
Правовий режим:	*Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.*
Розташування в зеленій зоні:	*Земельна ділянка не входить до зеленої зони.*
Інші особливості:	*Земельна ділянка 8000000000:91:179:0511 сформована в результаті поділу земельної ділянки площею 11,2800 га (кадастровий номер 8000000000:91:179:0143) з кодом КВЦПЗ 1.13.2, для будівництва, експлуатації та обслуговування молодіжного житлового комплексу (технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки погоджена листом Департаменту від 12.02.2020 № 05716-2746) і яка перебувала в користуванні закритого акціонерного товариства «Молодіжний житловий комплекс «Оболонь» на підставі договору оренди земельної ділянки від 29.04.2005 № 85-6-00198) (рішення Київської міської ради від 18.11.2004 № 817/2227), (оренда до 31.08.2035).* *Відповідно до пункту 4 протоколу загальних зборів Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Місто квітів» від 13.10.2020 прийнято рішення про оформлення права постійного користування земельною ділянкою, на якій розташований багатоповерховий будинок (підтримали 601 осіб, що складає 70,55%, голосів співвласників).*

	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «Молодіжний житловий комплекс «ОБОЛОНЬ» надало нотаріальну заяву від 19.05.2021 № 556 на припинення права оренди земельної ділянки кадастровий номер 8000000000:91:179:0511. *Зважаючи на положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.*

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 проєкту 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

Терентьєву М. О.
Бродському О. Я.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 27.03.2023 № 08/231 – 380/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Пантелеєву П. О. – до відома

Володимир БОНДАРЕНКО

"03" квітня 2023 року
№ 08/231 – 380/ПР

08/231-380/ПР
27.03.2023

УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 279 58 72
Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

27.03.23. № 05715-СЛ-49060

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 проєкт рішення Київської міської ради «Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «МІСТО КВІТІВ» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Тираспольській, 60 у Подільському районі міста Києва» (справа № 360123595) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 360123595 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 360123595 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;
- заява від 02.01.2023 № 360123595 на 1 арк. в 1 примірнику;
- справа-клопотання від 02.01.2023 № 360123595 в 1 примірнику;
- витяг з містобудівного кадастру на 2 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор Валентина ПЕЛИХ

п.5, 34014845О

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 № 08/230-1335

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 24.04.2020 № 08/231-1164/ПР «Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ОБОЛОНСЬКА НАБЕРЕЖНА 11» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку на вул. Оболонська набережна, 11 в Оболонському районі міста Києва»

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

Проєктом рішення передбачається надати ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ОБОЛОНСЬКА НАБЕРЕЖНА 11» дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,76 га у постійне користування для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку на вул. Оболонська набережна, 11 у Оболонському 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 управлінням 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.

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 проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

08/231-1164/ПР
24.04.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ОБОЛОНСЬКА НАБЕРЕЖНА 11» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку на вул. Оболонська набережна, 11 в Оболонському районі міста Києва

340148450

Розглянувши клопотання про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ОБОЛОНСЬКА НАБЕРЕЖНА 11» на вул. Оболонська Набережна, 11 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 «ОБОЛОНСЬКА НАБЕРЕЖНА 11» дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,76 га у постійне користування для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку на вул. Оболонська набережна, 11 у Оболонському районі міста Києва за рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Києва згідно з план-схемою (додаток до рішення) (справа № 340148450).
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 Департаменту – начальник юридичного управління Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) — Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова — Олександр МІЩЕНКО

Секретар — Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради — Ганна ГАРШИНА

До справи
№ 340148450

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-2332 від 15.04.2020

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ОБОЛОНСЬКА НАБЕРЕЖНА 11» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку на вул. Оболонська набережна, 11 у Оболонському районі міста Києва

1. Юридична особа:

Назва	***ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ОБОЛОНСЬКА НАБЕРЕЖНА 11»***
Перелік засновників (учасників) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	СПІВВЛАСНИКИ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	***Відсутній***
Клопотання	***від 09.10.2019 № 340148450***

2. Відомості про земельну ділянку 78:094:1000

Місце розташування (адреса):	***м. Київ, р-н Оболонський, вул. Оболонська набережна, 11***
Площа:	***0,76 га***
Вид та термін користування:	***клопотання (постійне користування)***
Вид використання:	***для обслуговування та експлуатації багатоквартирного 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 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:	*Земельна ділянка забудована багатоквартирним житловим будинком, що розташований на Оболонській Набережній, 11 загальною площею 9203,2 кв.м.(акт прийому передачі будинку та технічної документації на багатоквартирний житловий будинок від 22.03.2019)*
Наявність ДПТ:	*Детальний план території відсутній.*

Функціональне призначення згідно Генплану:	*Відповідно до Генерального плану міста, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової забудови багатоповерхової.*
Правовий режим:	*Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.*
Розташування в зеленій зоні:	*Земельна ділянка не входить до зеленої зони*

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 проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки;

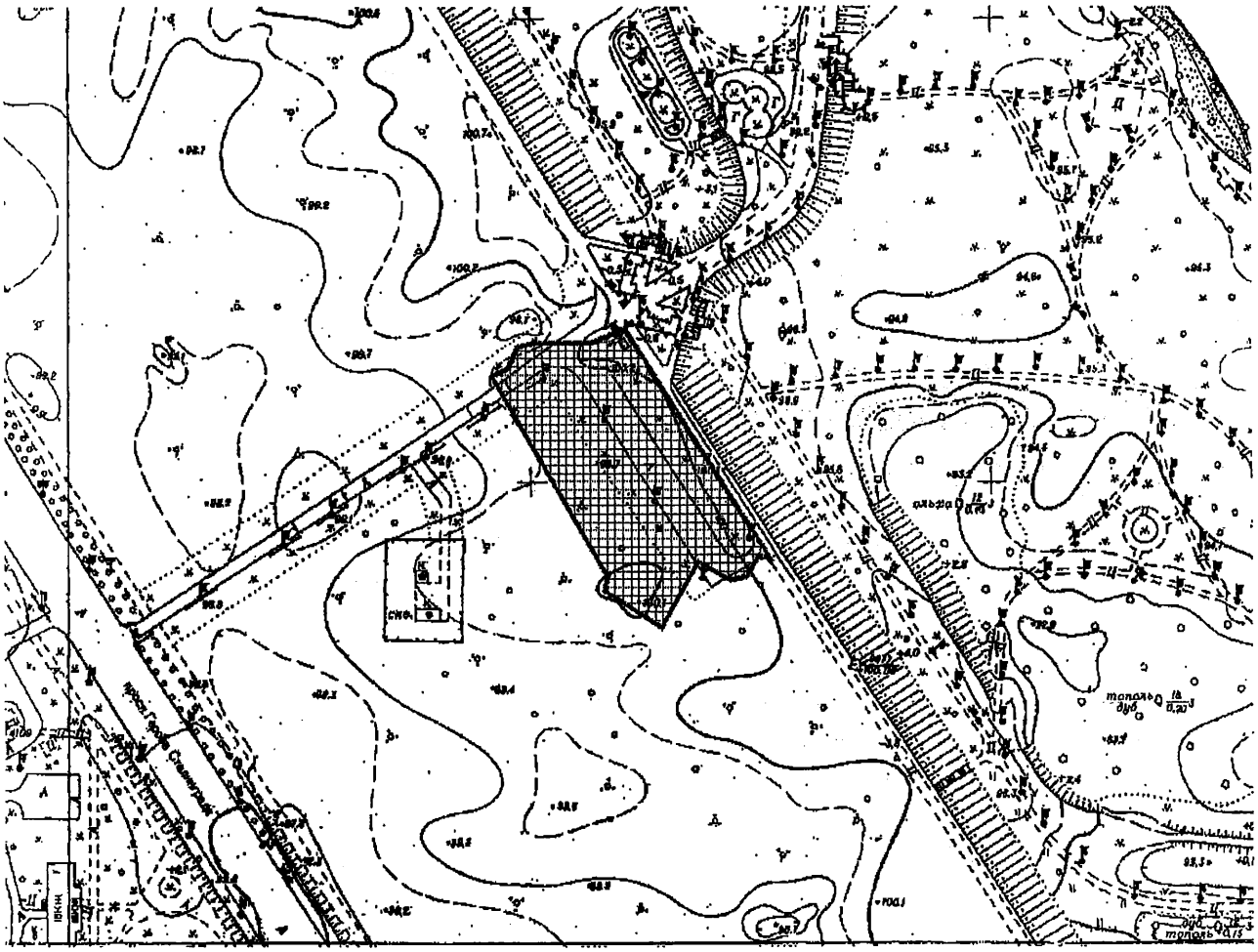
Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів **Петро ОЛЕНИЧ**

Додаток
до рішення Київської міської ради
від _____ № _____

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

клопотання	**від 09.10.2019 № 340148450**
код земельної ділянки	**78:094:1000**
юридична/фізична особа	**ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ОБОЛОНСЬКА НАБЕРЕЖНА 11»**
адреса земельної ділянки	**м. Київ, р-н Оболонський, вул. Оболонська набережна, 11**
вид землекористування	**постійне користування**
вид користування земельної ділянки	**для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку**
орієнтовний розмір	**0,76 га**



Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

Заступник міського голови – секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 24.04.2020 №08/231- 1164/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир ПРОКОПІВ

"24" квітня 2020 року
№ 08/231 – 1164/ПР

08/231-1164/ПР
24.04.2020

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. (044) 288-07-57,
КБУ" Контактний центр міста Києва"(044) 15-51, E-mail: dzr@kmda.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

24.04.2020 № 05715-СЛ-2332
на № _____від_____

Заступнику Київського міського голови-
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

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 07.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ "ОБОЛОНСЬКА НАБЕРЕЖНА 11" дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку на вул. Оболонська набережна, 11 у Оболонському районі міста Києва» (340148450) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 340148450 на 1 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 340148450 на 2 арк. в 1 примірнику;
- план-схема до дозволу на 2 арк. в 1 прим;
- витяг з містобудівного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- справа-клопотання від 09.10.2019 № 340148450 в 1 примірнику.

З повагою

директор Петро ОЛЕНИЧ

п.6. 416019804

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 № 08/230-1334

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 21.02.2020 №08/231-476/ПР «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Осокорки-2000» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Ревуцького, 42-Б у Дарницькому районі міста Києва»

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

Проєктом рішення передбачається надати об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Осокорки-2000» дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,5681 га у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Ревуцького, 42-Б у Дарницькому 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 управлінням 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.

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 проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

08/231-476/ПР
21.02.2020

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

X СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Осокорки-2000» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Ревуцького, 42-Б у Дарницькому районі міста Києва

416019804

Розглянувши клопотання об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Осокорки-2000» про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на вул. Ревуцького, 42-Б у Дарницькому 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 «Осокорки-2000» дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 0,5681 га у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Ревуцького, 42-Б у Дарницькому районі міста Києва за рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Києва згідно з план-схемою (додаток до рішення) (справа № 416019804).

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 Департаменту – начальник юридичного управління Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) — Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова — Олександр МІЩЕНКО

Секретар — Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради — Ганна ГАРШИНА

До справи
№ 416019804

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-4729 від 21.01.2020

до проєкту рішення Київської міської ради:

Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Осокорки-2000» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Ревуцького, 42-Б у Дарницькому районі міста Києва

1. Юридична особа:

Назва	***Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Осокорки-2000»***
Перелік засновників (учасників) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	***Власники квартир у кількості 142 квартири***
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	***Відсутній***

Клопотання ***від 18.12.2019 № 416019804***

2. Відомості про земельну ділянку 90:292:0203

Місце розташування (адреса) ***м. Київ, р-н Дарницький, вул. Ревуцького, 42-Б***

Площа ***0,5681 га.***

Вид та термін користування ***постійне користування***

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 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 (власності) на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці: ***Земельна ділянка забудована, на ділянці розміщений багатоповерховий житловий будинок.***

Наявність ДПТ: ***Відсутній***

Функціональне призначення згідно Генплану: ***Відповідно до Генерального плану м. Києва до 2020 року територія за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови (витяг з містобудівного кадастру від 13 січня 2020 року***

№ 382/0/12-53/12-03-20).

Правовий режим: ***Земельна ділянка комунальної власності територіальної громади міста Києва***

Розташування в зеленій зоні: ***Розташована поза межами зелених зон***

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 проєкту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

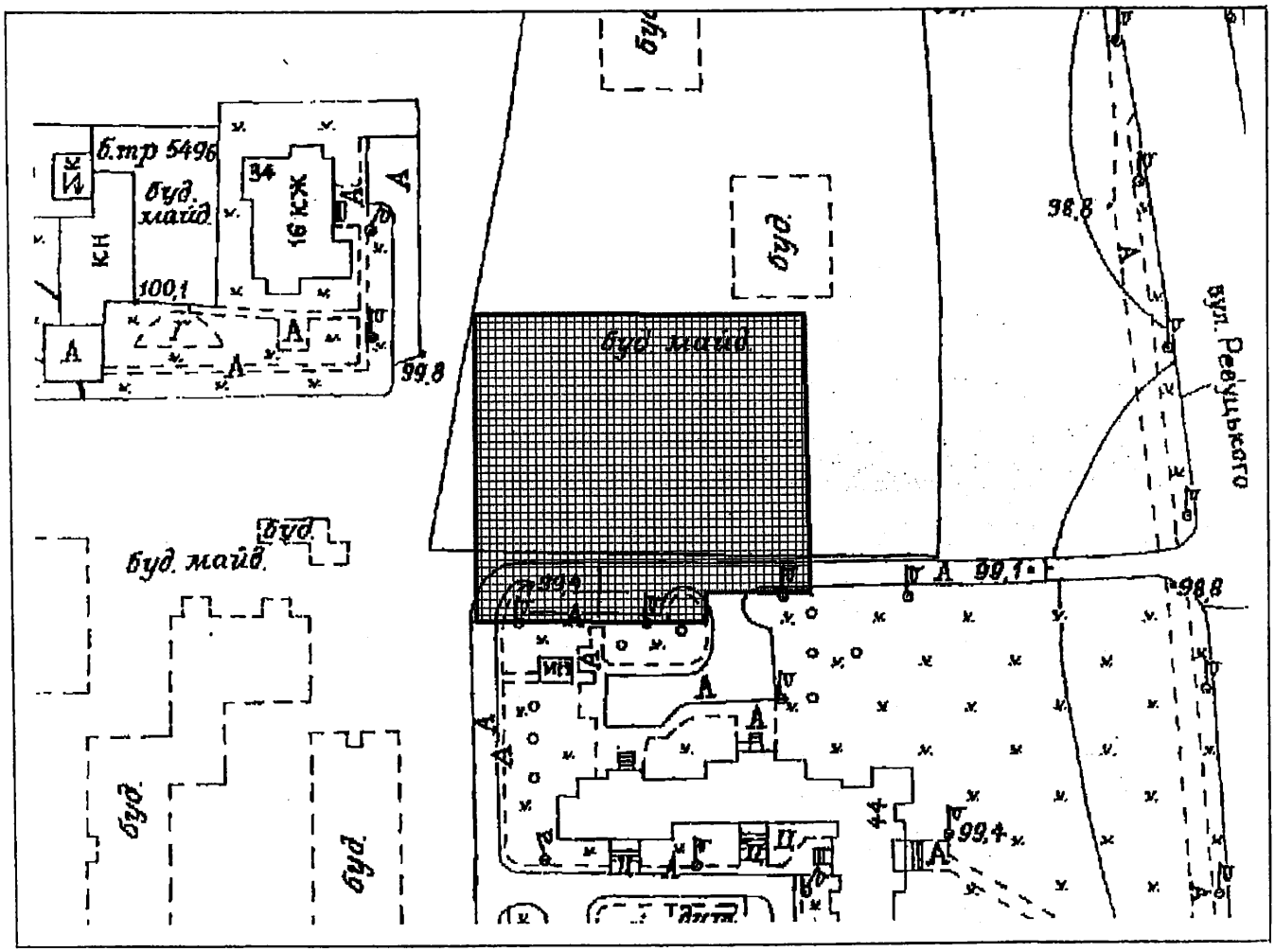
Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту
земельних ресурсів **Петро ОЛЕНИЧ**

Додаток
до рішення Київської міської ради
від _____ № _____

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

клопотання	**від 18.12.2019 № 416019804**
код земельної ділянки	**90:292:0203**
юридична/фізична особа	**Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ОСОКОРКИ-2000»**
адреса земельної ділянки	**м. Київ, р-н Дарницький, вул. Ревуцького, 42-Б**
вид користування земельної ділянки	**для експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку**
орієнтовний розмір	**0,5681 га**



Київський міський голова Віталій КЛИЧКО

Заступник міського голови – секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 21.02.2020 №08/231- 476/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Володимир ПРОКОПІВ

"21" лютого 2020 року
№ 08/231 – 476/ПР

08/231-476/ПР
21.02.2020

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. (044) 288-07-57,
КБУ" Контактний центр міста Києва"(044) 15-51, E-mail: dzr@kmda.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

21.02.2020 № 05715-СЛ-4729
на № _____ від_____

Заступнику Київського міського голови-
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

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 07.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Осокорки-2000» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Ревуцького, 42-Б у Дарницькому районі міста Києва» (416019804) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 416019804 з план-схемою на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 416019804 на 2 арк. в 1 примірнику;
- матеріали кадастрової справи416019804 на 22 арк. в 1 примірнику.

З повагою

директор Петро ОЛЕНИЧ

п.7, 661364485

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 01044 *тел.: (044) 202-70-19*

08.07.2023 № 08/230-1338

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 05.12.2019 № 08/231-3706/ПР «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Волоська» земельної ділянки у постійне користування для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського обслуговування) на вул. Волоській, 2/21/19 (літ. А) у Подільському районі міста Києва»

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

Проєктом рішення передбачається надати об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Волоська», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 0,0475 га (кадастровий номер 8000000000:85:369:0007) для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського обслуговування) на вул. Волоській, 2/21/19 (літ. А) у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови).

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 управлінням 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.

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.

Звертаємо увагу на те що у листі Мінгромад від 27.08.2021 № 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.

Крім того, управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради до проєкту рішення Київської міської ради від 05.12.2019 № 08/231-3706/ПР «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Волоська» земельної ділянки у постійне користування для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського обслуговування) на вул. Волоській, 2/21/19 (літ. А) у Подільському районі міста Києва» було надано правовий висновок від 22.09.2020 № 08/230-1617/1 положення якого, є актуальними для поданого проєкту рішення.

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

В.о. начальника управління Валентина ПОЛОЖИШНИК

08/231-3706/пр
05.12.2019

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IX СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

_____№_____

661364485

Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Волоська» земельної ділянки у постійне користування для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського обслуговування) на вул. Волоській, 2/21/19 (літ. А) у Подільському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 42, 83, 92, 116, 120, 122, 123 Земельного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі», 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», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 14 серпня 2019 року № НВ-8000983802019), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 19 липня 2019 року № 174493753) та розглянувши заяву об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Волоська» від 28 жовтня 2019 року № 72046-004443695-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Надати об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Волоська», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 0,0475 га (кадастровий номер 8000000000:85:369:0007) для будівництва і обслуговування багатоквартирного

житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського обслуговування) на вул. Волоській, 2/21/19 (літ. А) у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з прийняттям на баланс багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського обслуговування (акт приймання-передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс від 01 червня 2016 року, протокол № 1/1 зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Волоська» від 05 травня 2016 року) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ – 02.10, заява ДЦ від 28 жовтня 2019 року № 72046-004443695-031-03, справа № **661364485**).

2. Об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Волоська»:

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

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

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

2.5. Питання пайової участі та укладення з Департаментом економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) договору про пайову участь вирішувати в порядку та випадках, встановлених законодавством.

2.6. 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).

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

3. 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.

4. 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 Департаменту – начальник юридичного управління Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) — Алла ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

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

Голова — Олександр МІЩЕНКО

Секретар — Іван КАРТАВИЙ

Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради — Ганна ГАРШИНА

Постійна комісія Київської міської ради з питань торгівлі, підприємництва та регуляторної політики

Голова — Олександр БРОДСЬКИЙ

Секретар — Олена ОВРАМЕНКО

До справи
№ 661364485

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-3580 від 08.11.2019

до проекту рішення Київської міської ради:

Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Волоська» земельної ділянки у постійне користування для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури (для експлуатації та обслуговування житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського обслуговування) на вул. Волоській, 2/21/19 (літ. А) у Подільському районі міста Києва

1. Юридична особа:

Назва	***Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Волоська»***
Перелік засновників (учасників) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	***ЧЛЕНИ ОБ'ЄДНАННЯ*** ***БУКШІЙ АНАСТАСІЯ СЕМЕНІВНА - керівник з 04.05.2016***
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) *за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань	***Відсутній.***
Клопотання	***від 29.10.2019 № 661364485***

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:85:369:0007)

Місце розташування (адреса)	***м. Київ, р-н Подільський, вул. Волоська, 2/21/19 (літ. А)***
Площа	***0,0475 га***
Вид та термін користування	***постійне користування***
Вид використання	***для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського обслуговування***
Цільове призначення	***02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури***

3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 14.08.2019 № НВ-8000983802019 та витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права комунальної власності від 19.07.2019 № 174493753, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі (надання) земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

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:	На земельній ділянці розташовано багатоквартирний житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями загальною площею 1231,60 кв.м, який прийнято на баланс ОСББ «Волоська» та яким виконуються функції управління багатоквартирним житловим будинком з вбудованими нежитловими приміщеннями та спільним його майном (акт приймання-передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс від 01.06.2016, протокол № 1/1 зборів ОСББ «Волоська» від 05.05.2016). Житлові та нежитлові приміщення будинку належать на праві власності членам ОСББ «Волоська» (інформаційні довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 14.04.2016 № 57386393, № 57384124, № 57382125, від 22.04.2016 № 57975548, свідоцтво про право власності на нерухоме майно від 05.03.2013 індексний номер 992934)
Наявність ДПТ:	Відсутній.
Функціональне призначення згідно Генплану:	Території громадських будівель та споруд.
Правовий режим:	Землі комунальної власності територіальної громади міста Києва. Категорія земель – землі житлової та громадської забудови.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не потрапляє до зеленої зони.
Інші особливості:	Відповідно до протоколу № 2 зборів ОСББ «Волоська» від 15.09.2016 учасниками об'єднання вирішено оформити право постійного користування земельною ділянкою. Земельна ділянка була передана в оренду на 10 років громадянину Прогнімаку О.В. для реконструкції (з надбудовою) нежитлової будівлі з подальшою експлуатацією та обслуговуванням житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського обслуговування (рішення Київради від 19.07.2005 № 824/3399, договір оренди земельної ділянки від 13.12.2005 № 85-6-00241. Строк дії договору оренди земельної ділянки закінчився 13.12.2015. Заборгованість з орендної плати відсутня).

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.

Рішення про передачу (надання) земельної ділянки може бути прийнято Київською міською радою з урахуванням вимог статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового Кодексу України розмір земельного податку складатиме _____.

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**

Заступник міського голови – секретар Київської міської ради

Міщенку О.Г.
Бродському О.Я.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 05.12.2019 №08/231- 3706/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С.М.
Поворознику М.Ю. – до відома

В.ПРОКОПІВ

"05" грудня 2019 року
№ 08/231 – 3706/ПР

08/231-3706/ПР
05.12.2019

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01601, тел. (044) 279-58-72, ф. (044) 288-07-57,
КБУ" Контактний центр міста Києва"(044) 15-51, E-mail: dzr@kmda.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

03.12.2019 № 05715-СЛ-3580
на № _____ від_____

Заступнику Київського міського голови -
секретарю Київської міської ради
Прокопіву В. В.

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 07.07.2016 № 579/579, направляє проєкт рішення Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «Волоська» земельної ділянки у постійне користування для експлуатації та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського обслуговування на вул. Волоській, 2/21/19 (літ. А) у Подільському районі міста Києва» (661364485) для подальшого опрацювання.

Додатки:
- проєкт рішення 661364485 на 2 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка 661364485 на 2 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;
- копія листа Департаменту земельних ресурсів від 07.11.2019 № 05716-20779 на 1 арк. в 1 примірнику;
- копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 19.07.2019 № 174493753 на 1 арк. в 1 примірнику;
- опис документів, що надано до ЦНАП суб'єктом господарювання, громадянином для виконання адміністративної послуги від 28.10.2019 на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява на отримання адміністративної послуги від 28.10.2019 № 72046-004443695-031-03 з доданими до неї документами на 58 арк. в 1 примірнику.

З повагою

директор Петро ОЛЕНИЧ