вх. 08/1055
15.01.2025

ОБ`ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ОЛЕКСАНДРІВСЬКА СЛОБІДКА»

пр. В. Лобановського, 4-ж, м. Київ, 03037, тел. 050-334-61-34
e-mail: osvlb4@gmail.com код ЕДРПОУ 43021170

321/01-2025-04
15.01.25

Постійна комісія Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу
Голові комісії Бродському О.Я.
Першому заступнику голови Тихоновичу Ю.С.

ЗАПИТ
про реалізацію співвласниками багатоквартирного будинку прав на постійне користування земельною ділянкою, на якій розташований багатоквартирний будинок

ОСББ «Олександрівська Слобідка» зверталось до Державної служби України з надзвичайних ситуацій запитом № 321/03-2023-02 від 17/03/2023 року щодо оформлення прав користування на земельну ділянку **з кадастровим номером** 8000000000:72:233:0008 (**пр. В.Лобановського 4а, 4б, 4в, 4д, 4ж, 6а, 6в, 6г, 6д).** У відповідь було отримано відповідь від ДСНС № 04-9437/214 від 25.05.2023 щодо наявності відкритого кримінального провадження 12020100090003363 з ПАТ "ХК "Київміськбуд".

У відповіді зазначено: *«ПАТ "ХК "Київміськбуд" без погодження з ДСНС (МНС України), всупереч затвердженим техніко-економічним показникам, коригуванню проєкту, без розробки в установленому порядку проєктної документації самостійно зайняло та забудувало земельну ділянку під час спорудження торговельно-побутового комплексу, внаслідок чого збільшилася площа забудови земельної ділянки та загальна площа торговельно-побутового комплексу. Будь-яких відшкодувань за самовільне зайняття та забудову земельної ділянки державі в особі ДСНС та громаді міста Київ не здійснено. Внаслідок зазначених дій державі в особі ДСНС завдано збитків в особливо великому розмірі, створено соціальну напругу, а дії посадових осіб ПАТ "ХК "Київміськбуд" містять ознаки кримінальних правопорушень, передбачених статтями 190, 197-1, 356 Кримінального кодексу України, у зв'язку з чим відкрито кримінальне провадження за № 12020100090003363»*

Просимо Комісію розглянути на засіданні питання **порушення прав співвласників багатоквартирного будинку по пр.В.Лобановського 4ж, в користуванні земельною ділянкою** та залучити до участі в засіданні представників ДСНС України та ПАТ "ХК "Київміськбуд" для вирішення питання **передачі землевпорядних документів в КМДА для подальшого оформлення земельних ділянок в користування ОСББ.**

На земельній ділянці **з кадастровим номером** 8000000000:72:233:0008. розташовані міжбудинкові проїзди, які ніким не обслуговуються, бо не передані в комунальне відання. **Асфальтне покриття руйнується,** є суттєві просідання асфальту біля каналізаційних люків між ТЦ «Новус» (пр. В. Лобановського 4д) та приміщенням ТОВ «Юкрейніан Глобал Скул» (пр. В. Лобановського 6б).

На даній ділянці розташовані багатоквартирні будинки, де створені ОСББ, а саме ОСББ «Лобановського 6-А» (пр. В.Лобановського 6-А), ОСББ «Лобановського 6-В» (пр. В.Лобановського 6-В), ОСББ «Лобановського 6-Г» (пр. В.Лобановського 6-Г), ОСББ «Лобановського 6-Д» (пр. В.Лобановського 6-Д). На спільній для усіх будинків території розташовані **спортивний стадіон та дитячий майданчик**, **які знаходяться у геть аварійному стані.** *У зв'язку з фактичною відсутністю балансоутримувача землі, нам було відмовлено у відновленні стадіону та дит.майданчику за умов участі в програмах громадського бюджету чи за допомогою депутатів Солом'янського району (відмови було отримано ще до введення військового стану в країні).* По причині відсутністю документів на користування земельною ділянкою, ОСББ не може взяти участі у програмах фінансування та відновити стадіон та дитячий майданчик, а фінансувати за власний рахунок близько 1,5-2 млн грн на відновлення майданчику та спортивного стадіону неможливо.

Хочемо зазначити, що в усіх вище зазначених ОСББ, на загальних зборах було ухвалено рішення про оформлення земельної ділянки у постійне користування ОСББ для належної експлуатації та обслуговування багатоквартирного будинку (ще у 2020му році).

В зв'язку з вищевикладеним, просимо Вашої допомоги та сприяння в питанні захисту прав співвласників багатоквартирних будинків по пр.В. Лобановського, 4ж, 6г, 6а, 6в, 6д і оформлення земельних ділянок в користування ОСББ.

З повагою

Голова правління ОСББ «Олександрівська Слобідка» Анна ТЕРЕЩЕНКО

Електронний підпис дійсний. ТЕРЕЩЕНКО АННА АНАТОЛІЇВНА ЄДРПОУ/ІПН 43021170 Підписано у Вчасно
Електронний підпис дійсний. ОСББ ОЛЕКСАНДРІВСЬКА СЛОБІДКА ЄДРПОУ/ІПН 43021170 Підписано у Вчасно
Електронний підпис дійсний. ТЕРЕЩЕНКО АННА АНАТОЛІЇВНА ЄДРПОУ/ІПН 43030583 Підписано у Вчасно

Документ підписано у сервісі Вчасно (початок)
Лист комісія ЖКХ зем ділянка.pdf

Голова правління ОСББ «Лобановського 6-Г» _____ Анна ТЕРЕЩЕНКО

Вх. 284/43
22.01.2024

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 СДРПОУ 26199097

Постійна комісія Київської міської ради з
питань житлово-комунального господарства
та паливно-енергетичного комплексу

Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) лист об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Олександрівська слобода» від 15.01.2025 № 321/01-2025-04, що надійшов з листом постійної комісії Київської міської ради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу від 17.01.2025 № 08/284-17, розглянуто та в межах повноважень повідомляється.

Відповідно до статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

За даними Міського земельного кадастру (далі – МЗК) земельна ділянка площею 6,8909 га (кадастровий номер 8000000000:72:233:0018) на просп. Валерія Лобановського, 4-а у Солом'янському районі міста Києва на підставі рішення Київської міської ради від 23.12.2003 № 332/1207 надана у постійне користування Міністерству України з питань надзвичайних ситуацій та у справах захисту населення від наслідків Чорнобильської катастрофи для будівництва, експлуатації і обслуговування житлових будинків (державний акт на право постійного користування земельною ділянкою від 10.09.2004 № 06-9-00004).

Відповідно до даних Державного реєстру речових прав на нерухоме майно земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:72:233:0018 перебуває у державній власності, власник – Держава Україна в особі Київської міської державної адміністрації.

ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000B3E936008881DC00
Підписувач Коляденко Олексій Петрович
Дійсний з 10.12.2024 11:47:45 по 10.12.2026 11:47:45

Департамент земельних ресурсів
057-893 від 22.01.2025

Державна служба України з надзвичайних ситуацій є правонаступником Міністерства України з питань надзвичайних ситуацій та у справах захисту населення від наслідків Чорнобильської катастрофи у зв'язку з реорганізацією зазначеного Міністерства на підставі Указів Президента України від 09.12.2010 № 1085/2010 «Про оптимізацію системи центральних органів виконавчої влади», від 24.12.2012 № 726/2012 «Про деякі заходи з оптимізації системи центральних органів виконавчої влади».

Розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) від 03.08.2020 № 1126 Державній службі України з надзвичайних ситуацій надано згоду на поділ земельної ділянки площею 6,8909 га (кадастровий номер 8000000000:72:233:0018) на просп. Валерія Лобановського, 4-а у Солом'янському районі м. Києва.

Пунктом 2 частини п'ятої статті 186 Земельного кодексу України передбачено, що технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок затверджується власником (розпорядником) земельної ділянки.

Разом з цим інформуємо, що розроблення та погодження документації із землеустрою регулюється Законами України «Про землеустрій», «Про Державний земельний кадастр» та Земельним кодексом України.

На дату надання відповіді розроблена технічна документація із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:233:0018 (далі – Технічна документація) до Департаменту не надходила, інформація щодо її розробки у Департаменті відсутня.

Київська міська військова адміністрація розпорядження про затвердження Технічної документації не видавала.

Відповідно, інформація про земельні ділянки, в тому числі земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:72:233:0008, які були сформовані за результатами поділу земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:233:0018, у МЗК відсутня.

Додатково інформуємо, що набуття прав на землю у місті Києві регулюється Земельним кодексом України та іншими нормативно-правовими актами.

Враховуючи вищевикладене, після затвердження Київською міською військовою адміністрацією Технічної документації, надання земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:72:233:0008 має здійснюватися з дотриманням вимог законодавства України.

При цьому зазначимо, що відповідно до статті 79^1 Земельного кодексу України у разі поділу земельної ділянки, сформовані земельні ділянки зберігають своє цільове призначення.

ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000B3E936008881DC00
Підписувач Коляденко Олексій Петрович
Дійсний з 10.12.2024 11:47:45 по 10.12.2026 11:47:45

Департамент земельних ресурсів

057-893 від 22.01.2025

Водночас зазначаємо, що відомості МЗК не є підтвердженням виникнення права власності (користування) земельними ділянками та носять виключно інформативний характер.

Додатково інформуємо, що відповідно до частини першої статті 1 Закону України «Про Державний земельний кадастр» встановлено, що Державний земельний кадастр – єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами, про меліоративні мережі та складові частини меліоративних мереж.

Відповідно до пункту 4 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051, держателем земельного кадастру є Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. Відомості з Державного земельного кадастру, можна отримати за допомогою електронних сервісів Держгеокадастру, що доступні за посиланням https://e.land.gov.ua/services.

Інші питання, які викладені у листі об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Олександрівська слобода» від 15.01.2025 № 321/01-2025-04, не належать до повноважень Департаменту, визначених Положенням про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженим рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23.06.2022 № 4753/4794).

Заступник директора –
начальник управління інспекційного контролю Олексій КОЛЯДЕНКО

Інна Астапенко 202 79 96

ДОКУМЕНТ ІКС ЄІПК СЕД АСКОД (**ПІДПИСАНО КВАЛІФІКОВАНИМ ЕЛЕКТРОННИМ ПІДПИСОМ**)

Сертифікат 3FAA9288358EC00304000000B3E936008881DC00
Підписувач Коляденко Олексій Петрович
Дійсний з 10.12.2024 11:47:45 по 10.12.2026 11:47:45

Департамент земельних ресурсів

057-893 від 22.01.2025