



08/231-2813/MP  
19.09.2019

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Х СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

*Накази*

№ \_\_\_\_\_

Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «КБ 2» в постійне користування земельної ділянки для іншої житлової забудови на вул. Кахи Бендукідзе, 4-в у Печерському районі міста Києва



558944139

Відповідно до статей 9, 42, 83, 120, 123, 141 Земельного кодексу України, Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши заяву об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «КБ 2» від 13 червня 2019 року № 50113-004025361-031-03, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06 грудня 2017 року № НВ-8000681992017) та право комунальної власності територіальної громади міста Києва на неї зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13 березня 2019 року, номер запису про право власності 30687393, Київська міська рада:

### ВИРІШИЛА:

1. Надати об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «КБ 2» (код ЄДРПОУ 42565939), за умови виконання пункту 2 цього рішення, в постійне користування земельну ділянку площею 1,8123 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0210) для іншої житлової забудови на вул. Кахи Бендукідзе, 4-в у Печерському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку з прийняттям житлового будинку з вбудованими нежитловими приміщеннями, підземним паркінгом та контрольно-пропускним пунктом в управління об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку «КБ 2» (протокол № 1 Установчих зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку від 06 жовтня 2018 року) (категорія земель – землі

житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ 02.07, заява ДЦ від 13 червня 2019 року № 50113-004025361-031-03, справа А-27020).

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

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

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

2.3. Виконати вимоги, викладені в листі Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 11 червня 2019 року № 5879/0/012/19-19.

2.4. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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. 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».

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

2.8. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва».

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

3. Припинити комунальному підприємству з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «СПЕЦЖИТЛОФОНД» (код ЄДРПОУ 31454734) право постійного користування земельною ділянкою площею 1,8123 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0210) на вул. Професора Підвисоцького, 4-в у Печерському районі міста Києва, зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 13 березня 2019 року, номер запису про право власності 30687393, з моменту державної реєстрації права постійного користування на земельну ділянку об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «КБ 2» у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

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

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

**ПОДАННЯ:**

Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації

Олександр СПАСИБКО

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)/

Марія ЦЕТЮРЕНКО  
Алла ВАСИЛЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

10.12.2019, 25.02.2020

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

повторний розгляд:  
**ПІДТРИМАНО**

Ганна ГАРШИНА  
правовий сектор  
10.12.2019  
25.02.2020

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-35-2 від 09.08.2019

До справи  
№ 558944139

Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «КБ 2» в постійне користування земельної ділянки для іншої житлової забудови на вул. Кахи Бендукідзе, 4-в у Печерському районі міста Києва



## 1. Юридична особа:

Назва **Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку "КБ 2"**

Перелік засновників (учасників) **СПІВВЛАСНИКИ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ**

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

Кінцевий бенефіціарний власник (контролер) **Відсутній.**

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

Клопотання **від 18.06.2019 № 558944139**

Згода (доручення) на проектування -

## 2. Відомості про земельну ділянку 8000000000:82:244:0210П)

Місце розташування (адреса) **м. Київ, р-н Печерський, вулиця Професора Підвисоцького, 4-в**

Площа **1.8123 га**

Вид та термін користування **постійне користування**

Вид використання **02.07 - Для іншої житлової забудови**

Нормативна грошова оцінка

(за попереднім розрахунком\*) **41 776 455 грн. 10 коп. відповідно до витягу з технічної документації ПР-04155 від 15.05.2019**

\*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при підготовці документи, що посвідчує право на землю.

## 3. Обґрунтування прийняття рішення

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України враховуючи витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 06.12.2017 № НВ-8000681992017 та витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права комунальної власності від 14.03.2019 № 159516817, Департаментом земельних Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний 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: Ділянка забудована. На ділянці розташований житловий будинок з вбудованими нежитловими приміщеннями, підземним паркінгом, контрольно-пропускним пунктом (загальна площа 43962,5 кв.м., сертифікат державної архітектурно-будівельної інспекції України від 30.05.2017 № ІУ 165171502275, протокол № 1 Установчих зборів об'єднання співвласників багатоквартирного будинку від 06.10.2018).

Наявність ДПТ: ДПТ затверджений рішенням КМР від 10.07.2018 №1239/5303 «Про затвердження детального плану території в межах вулиць Бойчука (колишня Кіквідзе), Професора Підвисоцького, бульв. Дружби Народів, Чеської, Матросова, Залізничного шосе у Печерському районі м. Києва», функціональне призначення: територія житлової та громадської забудови.

Функціональне призначення згідно Генплану: Відповідно до Генерального плану міста територія за функціональним призначенням належить до території житлової та громадської забудови.

Правовий режим: Земельна ділянка передається із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.

Розташування в зеленій зоні: Земельна ділянка не потрапляє в межі зеленої зони відповідно до Програми затвердженої рішенням Київської міської ради від 19.07.2005 № 806/3381 (із змінами та доповненнями).

*Інші особливості:* На підставі рішення Київської міської ради від 16.02.2012 № 169/7506 земельна ділянка площею 1,8300 га (кадастровий номер 800000000:82:244:0207) на вул. Професора Підвисоцького, 4-в надана в постійне користування комунальному підприємству з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд» для будівництва доступного житла для працівників медичних закладів комунальної власності (державний акт на право постійного користування земельною ділянкою від 31.08.2012 № 02-9-00142). Рішенням Київської міської ради від 20.06.2017 № 517/2719 погоджено технічну документацію із землеустрою щодо поділу земельної ділянки на вул. Професора Підвисоцького, 4-в. КП з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального призначення «Спецжитлофонд» листом від 09.04.2019 надав згоду на припинення права постійного користування земельною ділянкою. Земельна ділянка розташована в межах історичного центру міста.

#### **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 передачі (надання) земельних ділянок в користування або у власність у м. Києві затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 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 417 764 грн. 55 коп. (1%).

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

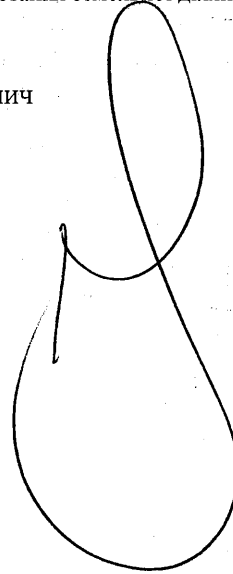
Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане:

- реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту  
земельних ресурсів

Петро ОЛЕНИЧ





# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

*24.12.2018 № 211*

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Голові постійної комісії Київської  
міської ради з питань містобудування,  
архітектури та землекористування  
Олександрю МІЩЕНКУ

Правовий висновок до проекту рішення Київської міської ради  
«Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «КБ 2» в  
постійне користування земельної ділянки для іншої житлової забудови на  
вул. Кахи Бендукідзе, 4-в у Печерському районі міста Києва» (справа А-27020)

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

Проектом рішення передбачається припинити комунальному  
підприємству з утримання та експлуатації житлового фонду спеціального  
призначення «СПЕЦЖИТЛОФОНД» права постійного користування земельною  
ділянкою площею 1,8123 га (кадастровий номер 8000000000:82:244:0210) на  
вул. Професора Підвисоцького, 4-в у Печерському районі міста Києва та надати  
таку земельну ділянку об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку  
«КБ 2» в постійне користування для іншої житлової забудови.

Відповідно до частини 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 управління 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.

Враховуючи вищезазначені обставини, управління повертає проект рішення без погодження.

Начальник управління

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Г. Гаршина



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

VIII СКЛИКАННЯ

## ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-100к

Витяг з протоколу № 2/105  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
містобудування, архітектури та землекористування  
від 25.02.2020

- 11.7. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «КБ 2» в постійне користування земельної ділянки для іншої житлової забудови на вул. Кахи Бендукідзе, 4-в у Печерському районі міста Києва» з правовим висновком управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 24.12.2019 №08/230-2111 (справа А-27020 (558944139), доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 19.09.2019 №08/231-2813/ПР) – матеріали додаються.**

*(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 24.12.2019 №08/230-2111, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 9-ти арк.)*

**СЛУХАЛИ:**

Олександра МІЩЕНКА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

**Під час обговорення цього питання надійшло дві пропозиції:**

**перша - щодо відхилення зауважень, викладених у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 24.12.2019 №08/230-2111, та повторного підтримання проєкту рішення Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «КБ 2» в постійне користування земельної ділянки для іншої житлової забудови на вул. Кахи Бендукідзе, 4-в у Печерському районі міста Києва»;**

**друга - щодо підтримання зауважень, викладених у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 24.12.2019 №08/230-2111, та відхилення проєкту рішення Київської міської**



ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «КБ 2» в постійне користування земельної ділянки для іншої житлової забудови на вул. Кахи Бендукідзе, 4-в у Печерському районі міста Києва».

**ГОЛОСУВАЛИ:** за *відхилення зауважень, викладених* у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від **24.12.2019 №08/230-2111, та повторне підтримання проєкту рішення** Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «КБ 2» в постійне користування земельної ділянки для іншої житлової забудови на вул. Кахи Бендукідзе, 4-в у Печерському районі міста Києва».

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 10 (Міщенко О. Г., Марченко Р. В., Турець В. В., Баленко І. М., Балицька О. С., Банас Д. М., Зубко Ю. Г., Кримчак С. О., Курінний Ю. Ю., Меліхова Т. І.), «проти» – 0, «утрималось» – 1 (Картавий І. Л.), «не голосували» - 10 (Бродський В. Я., Харченко О. В., Михайленко В. О., Назаренко В. Е., Петровець О. Ф., Римаренко С. Г., Росляков В. В., Старовойт В. М., Шарій В. В., Шкуро М. Ю.).

**Рішення не прийнято.**

*Враховуючи недостатню кількість голосів для підтримки першої пропозиції, голова постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Олександр Міщенко виніс на голосування другу пропозицію.*

**ГОЛОСУВАЛИ:** за *підтримання зауважень, викладених* у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від **24.12.2019 №08/230-2111, та відхилення проєкту рішення** Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «КБ 2» в постійне користування земельної ділянки для іншої житлової забудови на вул. Кахи Бендукідзе, 4-в у Печерському районі міста Києва».

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 1 (Міщенко О. Г.), «проти» – 0, «утрималось» – 1 (Марченко Р. В.), «не голосували» - 19.

**Рішення не прийнято.**

**ВИСТУПИЛИ:**

Володимир ШАРІЙ.

*Голова постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування Олександр Міщенко повторно виніс на голосування пропозицію щодо відхилення зауважень, викладених у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 24.12.2019 №08/230-2111, та повторного підтримання проєкту рішення* Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «КБ 2» в постійне користування земельної ділянки для іншої житлової забудови на вул. Кахи Бендукідзе, 4-в у Печерському районі міста Києва».


**ВИРІШИЛИ:** *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 24.12.2019 №08/230-2111, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «КБ 2» в постійне користування земельної ділянки для іншої житлової забудови на вул. Кахи Бендукідзе, 4-в у Печерському районі міста Києва».*

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 13 (Міщенко О. Г., Марченко Р. В., Турець В. В., Баленко І. М., Балицька О. С., Зубко Ю. Г., Кримчак С. О., Курінний Ю. Ю., Меліхова Т. І., Михайленко В. О., Римаренко С. Г., Старовойт В. М., Шкуро М. Ю.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 8 (Бродський В. Я., Харченко О. В., Картавий І. Л., Банас Д. М., Назаренко В. Е., Петровець О. Ф., Росляков В. В., Шарій В. В.).

***Рішення прийнято.***

З протоколом вірно.

**Голова комісії**



**Олександр МІЩЕНКО**

**Секретар комісії**

**Іван КАРТАВИЙ**