



08/231-561/ПР
16.05.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про надання **ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФЛАГМАН.»** дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Драгоманова, 8-А, 8-Б у Дарницькому районі міста Києва



785331013

Розглянувши клопотання **ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФЛАГМАН.»** про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на вул. Драгоманова, 8-А, 8-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 «ФЛАГМАН.»** дозвіл на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 1,40 га у постійне користування для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Драгоманова, 8-А, 8-Б у Дарницькому районі міста Києва за рахунок земель комунальної власності територіальної громади міста Києва згідно з план-схемою (додаток до рішення) (справа № 785331013).

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

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-43920 від 07.04.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про надання ОБ'ЄДНАННЮ СПІВВЛАСНИКІВ
БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФЛАГМАН.» дозволу на
розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної
ділянки у постійне користування для будівництва і
обслуговування багатоквартирного житлового будинку на
вул. Драгоманова, 8-А, 8-Б у Дарницькому районі міста Києва**

До справи
№ 785331013



1. Юридична особа:

Назва	ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФЛАГМАН.» (далі – ОСББ «ФЛАГМАН.»)
Перелік засновників (учасників)*	Власники житлових та нежитлових приміщень будинку секцій №8-А та №8-Б по вул. Драгоманова в м. Києві
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	Відсутній
Клопотання	від 15.08.2022 № 785331013

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

2. Відомості про земельну ділянку (обліковий код 63:245:0224).

Місце розташування (адреса):	м. Київ, р-н Дарницький, вул. Драгоманова, 8-А, 8-Б
Площа:	1,40 га
Вид та термін користування:	постійне користування
Вид використання:	для будівництва і 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) (далі – Департамент) 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 на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована, розташовані багатопверхові житлові будинки, які передані до управління ОСББ «ФЛАГМАН.» згідно з Актами приймання-передачі житлових комплексів від 29.02.2012.
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території в районі вулиць Теплоозної, Золбунівської, Драгоманова в Дарницькому районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 25.12.2012 № 718/9002, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової забудови багатопверхової (перспективні) (лист Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 16.08.2022 № 055-4648).

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 житлової забудови багатопверхової (перспективні).
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:	<p>Відповідно до Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 №241/2463, за результатом розгляду клопотання ОСББ «Флагман.» від 15.08.2022 № 785331013 про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Драгоманова, 8-А, 8-Б у Дарницькому районі, Департамент листом від 05.09.2022 № 0570202/3-10683 поінформував ОСББ «Флагман.», що для подальшого опрацювання клопотання необхідно долучити майнові документи на об'єкт нерухомого майна, розташованого на земельній ділянці, засвідчені печаткою та підписом керівника зацікавленої особи.</p> <p>ОСББ «Флагман.» листом від 12.09.2022 № 10/9-22 для подальшого опрацювання клопотання за № 785331013 надало відповідні майнові документи. Департамент листом від 13.10.2022 № 0570202/3-12348 проінформував ОСББ «Флагман.», що комунальним підприємством «Київський інститут земельних відносин» (далі - КП КІЗВ) виконуються роботи по інвентаризації земель міста Києва в рамках виконання Міської цільової програми використання та охорони земель м. Києва на 2019-2021 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 04.12.2018 № 229/6280, та Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2022-2025 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2727/2768.</p> <p>Відповідно до вищезазначеного КП КІЗВ виконуються роботи з інвентаризації земель у Дарницькому районі міста Києва, в тому числі кадастрового кварталу 63:245 та сформовані нові земельні ділянки, інформація про які внесена до Державного земельного кадастру.</p> <p>Відповідно до вимог частини першої статті 123 Земельного кодексу України, надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр», право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.</p>

Враховуючи викладене, після затвердження технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель території кадастрового кварталу 63:245 рішенням Київської міської ради та державної реєстрації права комунальної власності на земельну ділянку в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, ОСББ «Флагман.» може звернутися до Київської міської ради із заявою щодо підготовки проекту рішення Київської міської ради про надання в користування земельної ділянки без розроблення документації із землеустрою.

Слід зазначити, що частина земельної ділянки, зазначеної в клопотанні, потрапляє в межі ділянки, яка сформована та зареєстрована в Державному земельному кадастрі на підставі проекту землеустрою щодо відведення об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ПОЗНЯКИ-ДНІПРО» (далі – ОСББ «ПОЗНЯКИ-ДНІПРО») для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку на вул. Драгоманова, 12-а у Дарницькому районі м. Києва.

Вказаний проєкт землеустрою розроблено на підставі рішення Київської міської ради від 17.02.2015 № 122/987 «Про надання ОСББ «ПОЗНЯКИ-ДНІПРО» дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки на вул. Драгоманова, 12-а у Дарницькому районі м. Києва для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку».

На підставі заяви ОСББ «ПОЗНЯКИ-ДНІПРО» від 15.12.2022 № 50355-007185914-031-03 з доданим вищезазначеним проєктом землеустрою (справа № 602123907), Департаментом підготовлено проєкт рішення Київської міської ради «Про надання об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку «ПОЗНЯКИ-ДНІПРО» земельної ділянки в постійне користування для обслуговування та експлуатації багатоквартирного будинку на вул. Драгоманова, 12-а у Дарницькому районі міста Києва», який в установленому порядку разом зі справою № 602123907 передані листом Департаменту від 27.01.2023 № 05715-СЛ-48862 на розгляд Київської міської ради відповідно до Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176.

Станом на цей час вказаний проєкт рішення перебуває на розгляді постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або про відмову у наданні такого дозволу, 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.

	<p><i>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.</i></p> <p><i>Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></p>
--	---

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.

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

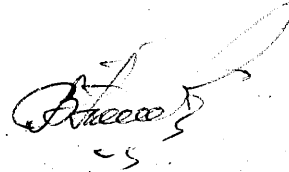
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

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

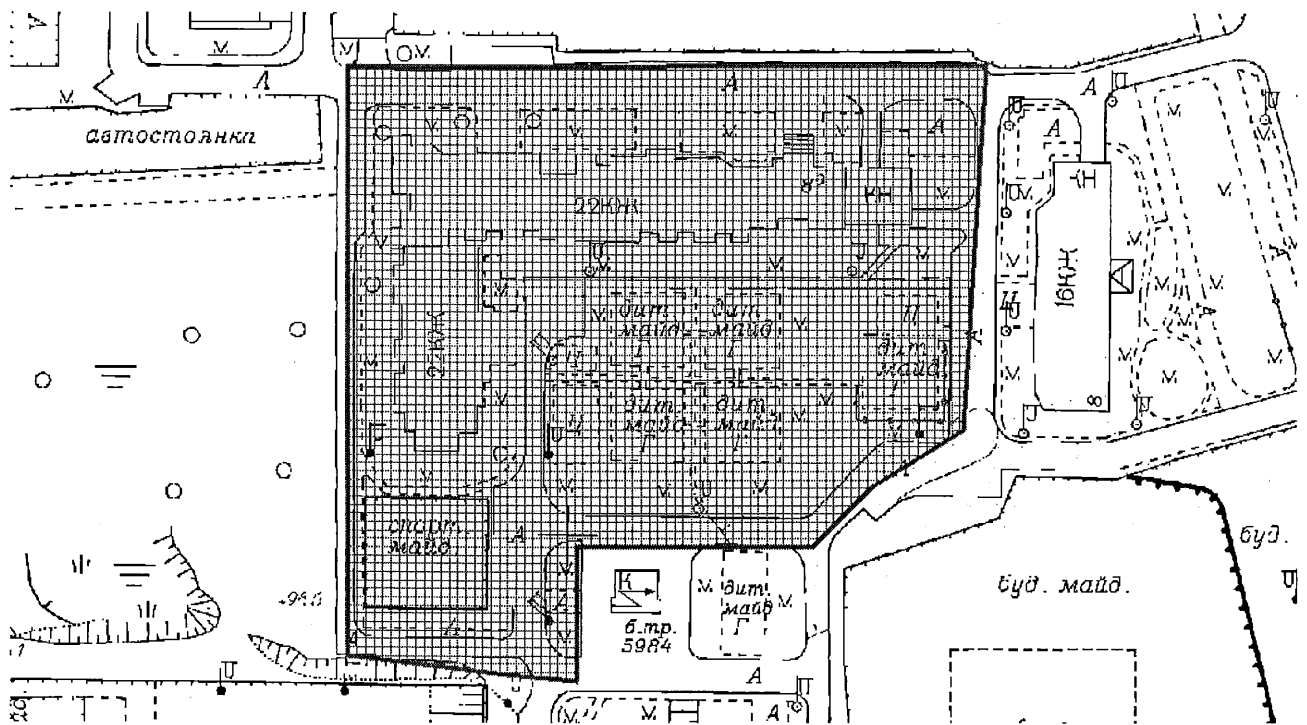


Валентина ПЕЛИХ

Додаток
до рішення Київської міської ради
від _____ № _____

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

клопотання	від 15.08.2022 № 785331013
код земельної ділянки	63:245:0224
юридична/фізична особа	ОБ'ЄДНАННЯ СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНОГО БУДИНКУ «ФЛАГМАН.»
адреса земельної ділянки	м. Київ, р-н Дарницький, вул. Драгоманова, 8-А, 8-Б
вид землекористування	постійне користування
вид використання земельної ділянки	для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
орієнтовний розмір	1,40 га



Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО



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

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

Прошу розглянути проєкт рішення від 16.05.2023
№ 08/231 – 561/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

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

Володимир БОНДАРЕНКО

“16” травня 2023 року
№ 08/231 – 561/ПР

08/231-561/ПР

16.05.2023



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

16.05.23. № 05715-СЛ-43920

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 «ФЛАГМАН.» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку на вул. Драгоманова, 8-А, 8-Б у Дарницькому районі міста Києва» (справа № 785331013) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проєкт рішення Київської міської ради до справи № 785331013 з план-схемою на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 785331013 на 4 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- витяг з містобудівного кадастру на 2 арк. в 1 примірнику;
- матеріали справи № 785331013 на 30 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ

3