



08/231-2264/MP
20.05.2016

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

I СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЕКТ

Про відмову у передачі земельної ділянки у приватну власність громадянину Плотиці Тарасу Євгеновичу для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Миколи Юнкерова, 81-в, в Оболонському районі м. Києва

Розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки, керуючись статтями 9, 19, 52, 79¹, 118, 122 Земельного кодексу України, пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити громадянину Плотиці Тарасу Євгеновичу в передачі у приватну власність земельної ділянки площею 0,1 га (кадастровий номер 8000000000:85:045:0030) для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Миколи Юнкерова, 81-в в Оболонському районі м. Києва (категорія земель — землі рекреаційного призначення, справа № А-18320).

2. Доручити Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вчинити заходи, спрямовані на здійснення перевірки дотримання вимог земельного законодавства, передбачені рішенням Київської міської ради від 25.09.2003 р. № 16/890 «Про порядок здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві» (із змінами і доповненнями).

3. Доручити виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) вчинити організаційно правові дії щодо опрацювання прийняти створення на земельній ділянці, зазначеній у пункті 1 цього рішення, реабілітаційно-рекреаційного центру для інвалідів та учасників бойових дій в зоні АТО.

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

Київський міський голова

В. Кличко

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради



Д. Банас

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
до проекту рішення Київської міської ради
«Про відмову у передачі земельної ділянки у приватну власність
громадянину Плотиці Тарасу Євгеновичу для будівництва і
обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на
вул. Миколи Юнкерова, 81-в в Оболонському районі м. Києва»

1. Обґрунтування необхідності видання рішення

Розглянувши проект землеустрою щодо передачі земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:85:045:0030) у приватну власність громадянину Плотиці Тарасу Євгеновичу для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Миколи Юнкерова, 81-в в Оболонському районі м. Києва, керуючись статтями 9, 19, 52, 79¹, 118, 122 Земельного кодексу України «Про місцеве самоврядування в Україні», було вирішено відмовити громадянину Плотиці Тарасу Євгеновичу у передачі земельної ділянки у приватну власність.

Дане рішення зумовлене наявною інформацією про непрозоре, а тому спірне набуття у власність майна, яке в минулому належало Київському шкіркомбінату № 6 Управління легкої промисловості Київського Раднаргоспу та було тимчасовим дерев'яним корпусом дитячого оздоровчого табору «Вогник».

Ділянка площею 0,10 га по вул. Юнкерова, 81-в в Оболонському районі м. Києва знаходиться в історичному ареалі (рішення Київської міської ради від 28.03.2002 р. № 370/1804), розташована на землях рекреаційного призначення, курорт державного значення «Пуща-Водиця» (положення РМ УРСР від 12.07.1984 р. № 291; постанова КМ України від 15.12.1997 р. № 1397), в історичній місцевості «Пуща-Водиця».

Рішенням Виконавчого комітету міської Ради депутатів трудящих від 02.07.1963 р. № 921 земельна ділянка площею 0,4 га по вул. Молодіжній, 81 в Пуща-Водиці Подільського району відведена Київському шкіркомбінату № 6 Управління легкої промисловості Київського Раднаргоспу для розширення території піонерського табору, за рахунок земельного фонду і лишків садиби № 85 по вул. Молодіжній.

З 1993 р. дана ділянка в складі майнового комплексу зареєстрована за Організацією орендарів орендного підприємства «Чинбар» на підставі договору купівлі-продажу.

Від ЗАТ «Чинбар» право власності на нежилі будівлі площею 452,5 кв.м, в тому числі будівля за літерою «В», площею 167,6 кв.м, перейшло до ТОВ «Гештальт Консалтинг Груп» на підставі договору купівлі-продажу від 14.11.2000 року № 74/00 та договору про поділ в натурі нерухомого майна, по якому сторони домовились, що частини становлять окреме майно загальною площею 452,5 кв.м.

Далі на підставі Рішення Постійно діючого Третейського суду при асоціації «Український правовий альянс» від 21.11.2007 р., Наказу Господарського суду м. Києва від 04.02.2008 р., Ухвали Постійно діючого Третейського суду при асоціації «Український правовий альянс» від 09.06.2008 р., Ухвали Фастівського міського районного суду Київської області, визнано право власності на нерухоме майно – жилі дачні будинки: жилий будинок площею 87,5 кв.м; жилий будинок площею 72,2 кв.м; жилий будинок площею 167,6 кв.м; вбиральня площею 16,0 кв.м, за обслуговуючим кооперативом «Житлово-будівельний кооператив «Проект-Житло». В подальшому змодельовано спір по рішенню зборів кооперативу щодо виходу з кооперативу його членів та отримання ними частки в натурі.

Первинна реєстрація права власності на жилий будинок як окремий об'єкт нерухомого майна за поштовою адресою вул. Юнкерова, 81-в була проведена за Плотичею Дарією Іванівною на підставі Рішення Дарницького районного суду м. Києва від 11.06.2009 р. Далі право власності на вказаний жилий будинок перейшло та зареєстровано за Плотичею Тарасом Євгеновичем на підставі договору міні, посвідченого 02.12.2009 р.

Внаслідок рішень Третейських судів, приміщення тимчасового дерев'яного корпусу дитячого оздоровчого табору «Вогник» перетворилось в жилий дачний будинок. До 2009 року (05.03.2009 р. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо діяльності третейських судів та виконання рішень третейських судів» № 1076-VI) законодавство не містило обмежень щодо розгляду третейськими судами спорів про нерухоме майно. Цим і скористувався обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Проект-Житло», який отримав протиправне рішення третейського суду про визнання за ним права власності на тимчасові споруди дитячого оздоровчого табору «Вогник».

Таким чином, застосовуючи шахрайську схему, обслуговуючий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «Проект-Житло», в складі якого була і Плотиця Дарія Іванівна, і Плотиця Тарас Євгенович, фактично уклав договір купівлі-продажу нерухомого майна, який не міг бути посвідчений нотаріально в зв'язку з його незаконністю, використовуючи сумнівні рішення Третейського суду.

2. Мета та завдання прийняття рішення

- відмовити у передачі земельної ділянки у приватну власність громадянину Плотиці Тарасу Євгеновичу для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Миколи Юнкерова, 81-в в Оболонському районі м. Києва;

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення

Проект рішення передбачає:

- відмовити у передачі земельної ділянки у приватну власність громадянину Плотиці Тарасу Євгеновичу для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Миколи Юнкерова, 81-в в Оболонському районі м. Києва;
- доручити Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) вчинити заходи, направлені на здійснення перевірки дотримання вимог земельного законодавства, передбачені рішенням Київської міської ради від 28.09.2003 р. № 16/890 «Про Порядок здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві» (із змінами і доповненнями);
- доручити Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) прийняти відповідні рішення щодо розгляду можливості відновлення на земельній ділянці функціонування закладу відпочинку для дітей або створення на земельній ділянці реабілітаційно-рекреаційного центру для інвалідів чи учасників бойових дій в зоні АТО.

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

Проект рішення розроблено у відповідності до Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ»; Земельного кодексу України; Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", рішення Київської міської ради від 25.09.2003 року № 16/890; рішення Київської міської ради від 28.02.2013 року № 63/9120.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація проекту рішення не потребує додаткових фінансових витрат з бюджету.

6. Прогноз результатів

Прийняття цього рішення дасть змогу в подальшому відновити на земельній ділянці її цільове призначення.

7. Доповідач: депутат Київської міської ради Банас Дмитро Миколайович.

Депутат Київської міської ради

 Д. М. Банас

МІНИ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ

КОПІЯ

Місто Київ, два'ятого грудня дві тисячі два'ятого року.

Ми, що нижче підписалися:

з однієї сторони - **Плотиця Тарас Євгенович**, ідентифікаційний номер 3615312718, що мешкає за адресою: м. Львів, вул. Базарна, буд. 28, кв. 3, далі іменованій «**Сторона один**», та,
з іншої сторони - **Плотиця Дарія Іванівна**, ідентифікаційний номер 1211601027, що мешкає за адресою: м. Львів, вул. Базарна, буд. 28, кв. 3, від імені та в повноваженнях на підставі довіреності посвідченої Ковмар І. М. приватним нотаріусом Львівського міського нотаріального округу від 17.10.2009 р., за реєстровим № 1225, далі **Плотиця Ярослава Степанівна**, ідентифікаційний номер 2303231110, що мешкає за адресою: м. Львів, вул. Базарна, буд. 28, кв. 3, далі іменована «**Сторона два**», разом - «**Сторони**».

Діючи добровільно і перебуваючи при здоровому розумі та ясній пам'яті, розуміючи значення своїх дій, повністю ознайомлені нотаріусом з принципами цивільного законодавства, що регулюють укладений нами правовий інструмент, з висновками щодо недійсності правочину), керуючись параграфом 6 Глави 54, а також ст. ст. 202-204, 626, 627 ЦК України, уклали цей Договір про таке:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. За цим договором кожна із сторін зобов'язується передати другій стороні у власність один житловий будинок в обмін на інший житловий будинок. Міна проводиться без грошової доплати.

1.2. У власність **Сторони один** надходить житловий будинок під номером **81В (вісімдесят один літера «В»)** розташований по вул. **Юнкерова Миколи**, в місті **Київ**. Даний будинок має такі характеристики:

матеріал будівель та споруд - цегла;
рік побудови житлового будинку не визначено.

загальна площа - **167,60 кв. м**.

Відповідно до відомостей, викладених у Довідні-характеристики № 1443346, що видана Комуніальним підприємством «Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна» 01.12.2009 року, вартість житлового будинку, який передається **Стороною два** **Стороні один**, становить **506 325 (п'ятсот шість тисяч триста двадцять п'ять) грн. 00 коп.**

1.3. У власність **Сторони два** надходить житловий будинок під номером **81 (вісімдесят один)** розташований по вул. **Юнкерова Миколи**, в місті **Київ**. Будинок має такі характеристики:

матеріал будівель та споруд - дерево;
рік побудови житлового будинку не визначено.

загальна площа - **65,80 кв. м**.

Відповідно до відомостей, викладених у Довідні-характеристики № 1443348, що видана Комуніальним підприємством «Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна» 01.12.2009 року, вартість житлового будинку, який передається **Стороною один** **Стороні два**, становить **198 784 (сто два'ясто вісім тисяч сімсот вісімдесят чотири) грн. 00 коп.**

1.4. За погодженням сторін вартість житла, що належить кожній із сторін, визнана рівною і становить для кожного з житлових будинків **507 000 (п'ятсот сім тисяч) грн. 00 коп.** Грошова доплата жодною із сторін іншій стороні за цим Договором не здійснюється.

1.5. **Житлові будинки, які є предметом цього договору, належать:**

1.5.1. **Стороні один** - на підставі підстави Рішення, Дарницького районного суду м. Києва від 11.06.2009 р., зареєстрованого у Комуніальному підприємстві «Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна» 17.08.2009 року та записаного у реєстрову книгу № 45-40 за реєстровим № 9728.

1.5.1. **Стороні два** - на підставі підстави Рішення, Дарницького районного суду м. Києва від 11.06.2009 р., зареєстрованого у Комуніальному підприємстві «Київське міське бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкти нерухомого майна» 17.08.2009 року та записаного у реєстрову книгу № 614-304 за реєстровим № 45935.

1.6. **Сторони стверджують:**

- що на момент укладення цього договору належні їм житлові будинки, що відчужуються за цим договором, не перебувають під арештом чи заборонаю, щодо них не ведуться судові спори, вони не заставлені, у податковій заставі не перебувають, відносно них не укладено будь-яких договорів з відчуження чи щодо користування з іншими особами, не місцезнаходження юридичної особи (юридична адреса) вони не використовуються. Треті особи не мають прав на відчужувані за цим договором житлові будинки. Правочин не суперечить правам та інтересам малолітніх, неповнолітніх чи непрацездатних дітей (п. 6 ст. 203 ЦК України);

- що на момент укладення цього договору, на земельні ділянки, на яких розташовані житлові будинки, права власності не оформлялось.

1.6.1. **Сторона один** стверджує, що житловий будинок, який передається за цим договором **Стороні два**, є його особистою приватною власністю не є спільною сумісною власністю, оскільки в зареєстрованому відношенні у фактичних шлюбних відносинах він не перебуває.

ВІДПОВІДАЄ
№ 17.08.2009

об'єктом права спільної сумісної власності із її чоловіком - Плотицею Степаном Федоровичем, - яким окремою запискою надає свою згоду на укладення даного договору, посвідченої Комар Г. М. приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу 17.10.2009 року за реєстровим № 1224.

Відсутність заборон відчуження (арешту) житлових будинків, що відчужуються за цим Договором перевірено за допомогою Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, що підтверджується Витягами виданими з Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Яремчук М.В. від 09.12.2009 р.

Витягами виданими з Державного реєстру обтяжени рухомого майна та податкові застави приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Яремчук М.В. від 09.12.2009 р.

1.7. Житлові будинки, що міняються, знаходяться у стані, що є придатним для використання за призначенням. Недоліки у житлових будинках, що міняються за цим Договором, сторонами не виявлено.

2. ПЕРЕДАЧА БУДИНКІВ

2.1. Сторони домовились, що передача житлових будинків здійснюється кожною з них протягом семи днів від дня нотаріального посвідчення цього договору.

2.2. З настанням вказаного в п. 2.1. цього Договору строку кожна із сторін має вселитися в набуте нею за цим Договором житло. З моменту вселення житло вважається переданим іншій стороні Договору.

3. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

3.1. Кожна із сторін зобов'язана передати житло іншій стороні у стані, що відповідає вимогам закону щодо призначення використання майна й цього Договору.

3.2. Кожна із сторін зобов'язана попередити іншу сторону про всі відомі їй недоліки майна й права третіх осіб на майно.

3.3. Кожна із сторін має право вимагати виконання договірних зобов'язань іншою стороною.

4. ІНШІ УМОВИ

4.1. Вимоги законодавства щодо змісту, значення й правових наслідків правочину, що укладається сторонами, їм роз'яснено нотаріусом. Зокрема, сторонам роз'яснено зміст ст. 182, 215-220, 225, 228-236, 377, 717-728 Цивільного кодексу України, ст. 57-74 Сімейного кодексу України та ст. 120 Земельного Кодексу України, ст. 12 Закону України «Про основи соціального захисту бездомних громадян і безпритульних дітей», ст.ст. 7, 8, 11 Закону України «Про податок з доходів фізичних осіб», п. 7 Правил користування приміщеннями житлових будинків і прибудованих територіями, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України 08 жовтня 1992 року за № 572 (в редакції постанови КМ України від 24.01.06 № 45).

4.2. Сторони підтверджують, що цей правочин не є фіктивним чи удаваним, тобто не є таким, що передбачено ст.ст. 234, 235 ЦК України.

4.3. У випадках, не передбачених даним Договором, сторони керуються чинним законодавством.

4.4. Відповідальність сторін встановлюється згідно з чинним законодавством.

4.5. У разі виникнення спорів за цим Договором сторони врегульовують їх шляхом переговорів. Якщо протиріччя не вдається владнати, спори вирішуються в судовому порядку.

4.6. Право власності на житлові будинки, що набуваються за цим договором, виникає з моменту провадження державної реєстрації Договору згідно з п. 4 ст. 334 ЦК України.

4.7. Усі зміни та доповнення до цього Договору, що зроблені за угодженням сторін, повинні бути нотаріально посвідчені, що відповідає ст. 654 ЦК України.

4.8. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачуються сторонами у рівних частинах.

4.9. Цей Договір підлягає державній реєстрації (ст. 657 ЦК України).

4.9. Цей договір складено та посвідчено в трьох примірниках, один з яких залишається на зберігання в справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Яремчук М.В., інші два видаються Сторонам.

Підписи:

Сторона один:

Сторона два:

Місто Київ,

«09» грудня дві тисячі дев'ятого року, цей договір посвідчено мною, Яремчук М.В., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності. Особу сторін встановлено, їх дієздатність, а також повноваження представника і належність Плотиці Тарісу Євгеновичу та Плотиці Ларі Іванівні житлових будинків, що відчужуються.

У відповідності з ст. 657 ЦК України цей договір підлягає реєстрації в Державному реєстрі нерухомого майна.



РОБОЧІ МАТЕРІАЛИ

Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 28.05.2015р.

м. Київ, р-н Оболонський



РЕЄСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Черговий план.

Код ділянки	Землекористувачі	Адреса ділянки	Опис ділянки	Вид права	Дата закінч. права
85:045:023	Обслуговуючий кооператив "Житлово-будівельний кооператив"Проект-Житло"	вул. Миколи Юнкерова, 81	Спеціалізований конференц-центр для підтримки громадської активності і розвитку третього сектору		
85:045:027	Фізична особа	вул. Миколи Юнкерова, 81а		Право в процесі оформлення (Власність)	
85:045:028	Фізична особа	вул. Миколи Юнкерова, 81д		Право в процесі оформлення (Власність)	
85:045:029	Фізична особа	вул. Миколи Юнкерова, 81б		Право в процесі оформлення (Власність)	
85:045:030	Фізична особа	вул. Миколи Юнкерова, 81в		Право в процесі оформлення (Власність)	

Ділянки, що знаходяться на стадії розробки оформлення прав.

Код ділянки	Землекористувачі	Адреса ділянки	Стадія	Дата закінч. стадії
85:045:023п	Товариство з обмеженою відповідальністю "Гештальт консалтинг груп"	вул. Миколи Юнкерова, 81	Проект: Оренда на 15 років	



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

Міщенко О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 20.05.2016
№08/231-2267/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.

В.ПРОКОПІВ

“20” травня 2016 року
№ 08/231-2267/ПР



08/231-2267/177
20.05.2016

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"20" травня 2016 р.

№ 08/249/08/006-259

Заступнику Київського міського голови —
Секретарю Київської міської ради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до Регламенту Київської міської ради, прошу Вас дати доручення розглянути проект рішення Київради «Про відмову у передачі земельної ділянки у приватну власність громадянину Плотиці Тарасу Євгеновичу для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд на вул. Миколи Юнкерова, 81-в в Оболонському районі м. Києва» на засіданні постійної комісії Київради з питань містобудування, архітектури та землекористування з подальшим винесенням на засідання сесії Київради.

Додатки:

1. Проект рішення
2. Пояснювальна записка
3. Матеріали до проекту рішення.

Депутат Київської міської ради

Банас Д. М.