



08/131-905/11P
04.04.2018

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

IV СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЕКТ

Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю "УКРТОРГСЕРВІС" у передачі в оренду земельної ділянки орієнтовною площею 0,36 га на вул. Отто Шмідта, 26-б для будівництва, експлуатації та обслуговування медичного центру

Відповідно до статей 9, 19, 79, 79¹, 122 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених Наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 року N 76, пункту 3 та пункту 4 Методичних рекомендацій щодо визначення прибудинкових територій багатоквартирних будинків, затверджених Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 29.12.2011 року N 389, розпорядження Київської міської державної адміністрації від 11 травня 2011 року N 711 "Про здійснення заходів щодо перерахунків тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій", листу Державного комітету України із земельних ресурсів від 26.05.2010 N 10046/17/4-10, а також зважаючи на стійкий громадський супротив щодо забудови вищевказаної ділянки та необхідність збереження прибудинкової території і покращення благоустрою міста, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю "УКРТОРГСЕРВІС" у передачі в оренду земельної ділянки орієнтовною площею 0,36 га на вул. Отто Шмідта, 26-б у Шевченківському районі для будівництва, експлуатації та обслуговування медичного центру.

2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю "УКРТОРГСЕРВІС" про прийняття цього рішення.

3. 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 вересня 2003 року N 16/890 "Про порядок здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві" (із змінами і доповненням).

4. Оприлюднити в установленому порядку це рішення в газеті Київської міської ради "Хрещатик".

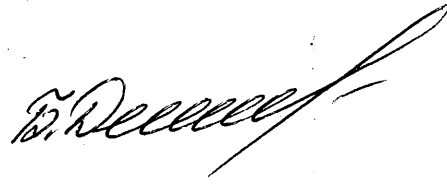
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

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 товариству з обмеженою відповідальністю
"УКРТОРГСЕРВІС" у передачі в оренду земельної ділянки орієнтовною
площею 0,36 га на вул. Отто Шмідта, 26-б для будівництва, експлуатації
та обслуговування медичного центру"**

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення

Зазначений проект рішення Київської міської ради підготовлено, спираючись на численні прохання мешканців мікрорайону "Татарка" м. Києва та зокрема будинку N 26-б по вулиці Отто Шмідта.

Як стало відомо, товариство з обмеженою відповідальністю "УКРТОРГСЕРВІС" має намір отримати земельну ділянку для будівництва, експлуатації та обслуговування медичного центру спираючись на те, що на прибудинковій території вищевказаного будинку вже розташовується одноповерхова будівля медичного центру даного підприємства.

У свою чергу Правилами утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених Наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 року N 76, визначено, що прибудинкова територія – це територія навколо багатоквартирного будинку, і призначена для обслуговування багатоквартирного будинку. Дані правила також визначають поняття утримання будинків і прибудинкових територій як господарську діяльність, спрямовану на задоволення потреби фізичної чи юридичної особи щодо забезпечення експлуатації та/або ремонту жилих та нежилих приміщень, будинків і споруд, комплексів будинків і споруд, а також утримання прилеглої до них (прибудинкової) території. Таким чином, законодавством чітко визначено, що саме прилегла територія навколо багатоквартирного будинку і є прибудинковою територією.

У свою чергу, Методичні рекомендації щодо визначення прибудинкових територій багатоквартирних будинків, затверджені Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 29.12.2011 року N 389, наводять вичерпний перелік об'єктів, які можуть входити до складу прибудинкової території багатоквартирного житлового будинку, а саме:

- вимощення навколо житлового будинку;
- смуга озеленення вздовж стін житлового будинку, місцевий проїзд, тротуар та смуга вздовж фасаду без входів, яка забезпечує проїзд пожежних машин;

- майданчики, які призначені для обслуговування мешканців тільки цього будинку, для відпочинку біля входів в житловий будинок, для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, відпочинку населення, занять фізкультурою, а також території зелених насаджень, пішохідні доріжки, що сполучують вказані майданчики між собою;
- майданчики для сміттєзбірників;
- майданчики для господарських будівель та споруд;
- спеціально обладнані майданчики для паркування автомобілів, що належать мешканцям будинку;
- в'їзди та виїзди підземних гаражів і автостоянок (у разі їх наявності).

Тобто законодавство України не передбачає розташування на прибудинкових територіях будь-яких закладів комерційного призначення.

Крім того пунктом 3 зазначених рекомендацій припускається, що у межах кожної прибудинкової території не обов'язково можуть бути розміщені всі зазначені нормативні її елементи, але мінімально допустима величина прибудинкової території не може бути меншою за територію технічного обслуговування відповідного багатоквартирного житлового будинку.

В свою чергу, пункт 4 встановлює, що на території технічного обслуговування багатоквартирного будинку (згідно розпорядження Київської міської державної адміністрації від 11 травня 2011 року N 711 "Про здійснення заходів щодо перерахунків тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій", територія технічного обслуговування – площа під вимощенням вздовж зовнішніх стін, озеленена смуга завширшки 5,0-6,5 м вздовж фасадів з майданчиком перед камерою сміттєпроводу, тротуар місцевого внутрішнього мікрорайонного проїзду з боку будинку та смуга, де розташовані точки розподілу (підключення) мікрорайонних та будинкових інженерних мереж) доцільно створити умови щодо забезпечення технічної безпеки виконання робіт з утримання, поточного ремонту конструктивних елементів будинку та інженерних мереж, а також вільного доступу комунальних та інших служб для утримання будинку, ремонту інженерних мереж, ліквідації аварійних та надзвичайних ситуацій.

Таким чином, заявлена земельна ділянка розташована саме на території технічного обслуговування багатоквартирного будинку N 26-б по вул. Отто Шмідта, а мінімально допустима величина прибудинкової території не може бути меншою за територію технічного обслуговування відповідного багатоквартирного житлового будинку.

Отже, у разі відведення даної земельної ділянки, може виникнути ситуація, коли пожежна машина або швидка допомога не будуть спроможні своєчасно виконати свої функції з рятування людей через те, що на території технічного обслуговування будинку буде перегороджена ТОВ "УКРТОРГСЕРВІС", або автомобілями відвідувачів даного підприємства.

Окрім всього вищевказаного, нове будівництво буде загороджувати вікна житлових будинків, порушуючи норми інсоляції, засмічувати прибудинкову територію, погіршувати екологічну ситуацію на прибудинковій території і тим самим ускладнювати її використання за прямим призначенням – для обслуговування потреб багатоквартирного житлового будинку, а не для здійснення підприємницької діяльності.

Також слід взяти до уваги лист Державного комітету України із земельних ресурсів від 26.05.2010 N 10046/17/4-10 в якому роз'яснюється наступне.

Відповідно до частин першої та другої статті 42 Земельного кодексу України, земельні ділянки, на яких розташовані багатоквартирні жилі будинки, а також належні до них будівлі, споруди та прибудинкові території державної або комунальної власності, надаються в постійне користування підприємствам, установам і організаціям, які здійснюють управління цими будинками.

Статтею 79 Земельного кодексу України визначено поняття земельної ділянки, а саме: земельна ділянка – це частина земної поверхні з установленними межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Враховуючи наведене, надати в оренду або у власність земельну ділянку для обслуговування вбудованого чи прибудованого приміщення в багатоповерховому будинку неможливо, оскільки не можливо створити об'єкт земельних відносин – земельну ділянку, не порушуючи єдиний комплекс нерухомого майна – виділити приміщення будинку як окрему будівлю та надати йому окрему адресу, яка необхідна для визначення місця розташування земельної ділянки як складова поняття «земельна ділянка».

Враховуючи вищевикладені обставини, а також у зв'язку зі стійким громадським супротивом щодо забудови вищевказаної ділянки, пропонується відмовити товариству з обмеженою відповідальністю "УКРТОРГСЕРВІС" у передачі в оренду земельної ділянки орієнтовною площею 0,36 га на вул. Отто Шмідта, 26-б у Шевченківському районі для будівництва, експлуатації та обслуговування медичного центру.

2. Мета і шляхи її досягнення

Метою прийняття рішення є впорядкування питань в сфері земельних відносин та раціональне використання земельної ділянки за цільовим призначенням в майбутньому, що матиме наслідком збереження прибудинкової території і покращення благоустрою міста, а також недопущення порушень в галузі земельного і містобудівного законодавства.

3. Загальна характеристика та основні положення рішення

Проект рішення складається з п'яти пунктів:

1. Відмовити товариству з обмеженою відповідальністю "УКРТОРГСЕРВІС" у передачі в оренду земельної ділянки орієнтовною площею 0,36 га на вул. Отто Шмідта, 26-б у Шевченківському районі для будівництва, експлуатації та обслуговування медичного центру.

2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) проінформувати товариство з обмеженою відповідальністю "УКРТОРГСЕРВІС" про прийняття цього рішення.

3. 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 вересня 2003 року N 16/890 "Про порядок здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель у м. Києві" (із змінами і доповненням).

4. Оприлюднити в установленому порядку це рішення в газеті Київської міської ради "Хрещатик".

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

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

Статті 9, 19, 79, 79¹, 122 Земельного кодексу України, пункт 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Правила утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджені Наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 року N 76, пункт 3 та пункт 4 Методичних рекомендацій щодо визначення прибудинкових територій багатоквартирних будинків, затверджених Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 29.12.2011 року N 389, розпорядження Київської міської державної

адміністрації від 11 травня 2011 року N 711 "Про здійснення заходів щодо перерахунків тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій", лист Державного комітету України із земельних ресурсів від 26.05.2010 N 10046/17/4-10.

5. Фінансово-економічне обґрунтування

Реалізація цього проекту рішення не потребує додаткових витрат з міського бюджету.

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення

Прийняття цього рішення надасть можливість впорядкувати питання в сфері земельних відносин та призведе до раціонального використання земельної ділянки за цільовим призначенням в майбутньому.

7. Доповідач

Депутат Київської міської ради VIII скликання фракції "СОЛІДАРНІСТЬ" Дмитро Миколайович Банас.

Депутат Київської міської ради



Д. Банас



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

Міщенко О.Г.
Слончаку В.В.

Прошу розглянути проект рішення від 04.04.2017
№08/231 – 905/ПР в установленому порядку.

Дутці Л.Я.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Спасибку О.В. – до відома
Лазор Л.В.

В.ПРОКОПІВ

“04” квітня 2017 року
№ 08/231 – 905/ПР



08/231-905/MP
04.04.2017

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

"03" квітня 2017 р.

№ 08/279/08/006-649

Заступнику міського голови –
секретарю Київської міської
ради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до ст. 26 Регламенту Київської міської ради, прошу надати доручення відповідним структурним підрозділам Київської міської ради розглянути в установленому Регламентом Київради порядку проект рішення Київської міської ради "Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю "УКРТОРГСЕРВІС" у передачі в оренду земельної ділянки орієнтовною площею 0,36 га на вул. Отто Шмідта, 26-б для будівництва, експлуатації та обслуговування медичного центру".

Суб'єктом подання проекту рішення є депутат Київської міської ради – Банас Дмитро Миколайович.

Додатки:

- Проект рішення Київської міської ради "Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю "УКРТОРГСЕРВІС" у передачі в оренду земельної ділянки орієнтовною площею 0,36 га на вул. Отто Шмідта, 26-б для будівництва, експлуатації та обслуговування медичного центру";
- Пояснювальна записка до проекту рішення.

З повагою,
Депутат Київської міської ради,
член депутатської фракції
«СОЛІДАРНІСТЬ»

Банас Д.М.