



08/231-1961/11P  
04.03.2020

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

## ХІСЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

### РІШЕННЯ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 07.10.2005 № 62-6-00268, укладеного між Київською міською радою та приватним акціонерним товариством «Квадрат-Україна» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-розважального комплексу з рекреаційно-оздоровчою та аква зонами, а також дитячим майданчиком на перетині вул. Милославської та просп. Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва та надання статусу парку земельній ділянці площею 7,2644 га на перетині вул. Милославської та просп. Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва

Відповідно до статей 9, 83, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, статей 416, 651 Цивільного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 31 Закону України «Про оренду землі», пунктів 5.1, 8.1, 8.2, 8.4, 11.4-11.6 договору оренди земельної ділянки від 07.10.2005 № 62-6-00268, укладеного між Київською міською радою та приватним акціонерним товариством «Квадрат-Україна» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-розважального комплексу з рекреаційно-оздоровчою та аква зонами, а також дитячим майданчиком на перетині вул. Милославської та просп. Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва, враховуючи невиконання умов цих пунктів щодо обов'язку здійснити будівництво об'єкта протягом трьох років з моменту державної реєстрації цього договору, чим порушено встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, строки завершення забудови земельної ділянки, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно (номер запису про право власності 28623309 від 26 жовтня 2018 року) площею 7,2644 га на перетині вул. Милославської та просп. Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва та використання вказаної земельної ділянки не за цільовим призначенням, а також враховуючи листи Головного управління Держгеокадастру у Київській області

від 19.11.2019 №10-10-0.411-14922/2-19 та від 16.03.2020 № 10-10-0.411-4170/2-20, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Розірвати в односторонньому порядку договір оренди земельної ділянки площею 7,2644 га (кадастровий номер 8000000000:62:095:0009) від 07.10.2005 № 62-6-00268, укладений між Київською міською радою та приватним акціонерним товариством «Квадрат-Україна» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-розважального комплексу з рекреаційно-оздоровчою та аква зонами, а також дитячим майданчиком на перетині вул. Милославської та просп. Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва на підставі пункту 5 рішення Київської міської ради від 17.03.2005 № 160/2736 «Про передачу закритому акціонерному товариству "КВАДРАТ-УКРАЇНА" земельної ділянки для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-розважального комплексу з рекреаційно-оздоровчою та аква зонами, а також дитячим майданчиком на перетині вул. Милославської та просп. Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва».

2. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

2.1. Проінформувати приватне акціонерне товариство «Квадрат-Україна» про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності.

2.2. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення.

3. Приватному акціонерному товариству «Квадрат-Україна» не пізніше тридцяти днів з моменту отримання повідомлення про прийняття цього рішення звільнити земельну ділянку, що була об'єктом оренди у договорі оренди від 7 жовтня 2005 року № 62-6-00268, привівши її у стан, придатний для подальшого використання.

4. Надати статус спортивно-рекреаційного парку відпочинку загальноміського значення земельній ділянці площею 7,2644 га, на перетині вул. Милославської та просп. Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:62:095:0009), межі якої зазначені у додатку до цього рішення (план-схема додається).

5. Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста "Київзеленбуд" в установленому порядку:

5.1. У місячний строк із дня набрання чинності цим рішенням здійснити організаційно-правові заходи щодо оформлення права постійного користування земельною ділянкою, визначеною пунктом 1 цього рішення.

5.2. Розробити проект землеустрою земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення.

5.3. У місячний строк із дня набрання чинності рішенням про надання земельної ділянки у постійне користування вжити заходів щодо державної реєстрації права постійного користування земельною ділянкою, визначеною пунктом 1 цього рішення.

5.4. Здійснити розрахунок нормативного обсягу річного фінансування на догляд та утримання зелених насаджень на земельній ділянці, зазначеній у пункті 1 цього рішення.

5.5. Здійснити організаційно-правові заходи щодо благоустрою та озеленення земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення.

6. Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) вирішити в установленому порядку питання фінансування заходів, передбачених пунктом 5 цього рішення.

7. Офіційно оприлюднити це рішення у спосіб, визначений чинним законодавством України.

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


**Київський міський голова**

**Віталій КЛИЧКО**

**ПОДАННЯ:**

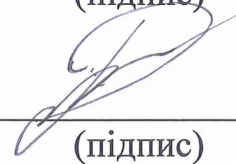
Ініціативна група:

Сидорчук Іван Мойсейович



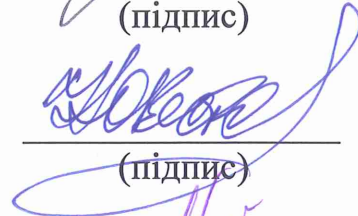
(підпис)

Рибалко Максим Григорович



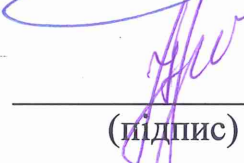
(підпис)

Нестеров Юрій Володимирович




(підпис)

Краля Анастасія Сергіївна



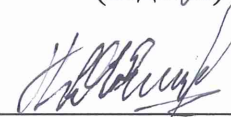
(підпис)

Майстренко Анастасія Сергіївна



(підпис)

Шовкова Ольга Юріївна



(підпис)

**ПОГОДЖЕНО:**

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

Ганна ГАРШИНА

## **ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**до проекту рішення Київради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 07.10.2005 № 62-6-00268, укладеного між Київською міською радою та приватним акціонерним товариством «Квадрат-Україна» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-розважального комплексу з рекреаційно-оздоровчою та аква зонами, а також дитячим майданчиком на перетині вул. Милославської та просп. Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва та надання статусу парку земельній ділянці площею 7,2644 га на перетині вул. Милославської та просп. Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва»**

### **1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення**

Проект рішення Київради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 07.10.2005 № 62-6-00268, укладеного між Київською міською радою та приватним акціонерним товариством «Квадрат-Україна» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-розважального комплексу з рекреаційно-оздоровчою та аква зонами, а також дитячим майданчиком на перетині вул. Милославської та просп. Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва та надання статусу парку земельній ділянці площею 7,2644 га на перетині вул. Милославської та просп. Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва» підготовлений на виконання місцевої ініціативи та відповідного повідомлення про початок збору підписів, зареєстрованого в системі електронного документообігу Київської міської ради 24.06.2020 за № 08/КО-2482.

Рішенням Київської міської ради від 28 березня 2002 року № 370/1804 затверджено Генеральний план міста Києва та проект планування його приміської зони на період до 2020 року.

Генеральний план розвитку Києва є основним містобудівним документом, який визначає принципи вирішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території міста.

Генеральним планом передбачається, що у житловому масиві Вигурівщина-Троєщина Планувальної зони № 5 будуть утворені нові райони розміщення житлового будівництва, в т. ч. – 20 мікрорайон із розрахунковою загальною площею забудови 188 тис. кв. м.

У розділі 12.3 Генерального плану «Зелене та рекреаційне будівництво» розвиток та упорядкування мережі зелених насаджень загального користування у цей період передбачає нове будівництво парків і скверів, ландшафтну реконструкцію та створення буферних парків. Нове зелене будівництво передбачено на схилах, в захисних зонах водотоків і водоймищ та нових сельбищних територіях на площі 703,5 га (табл. 12.3.1).

У таблиці 12.3.1 текстової частини Генерального плану чітко вказано, що на вулиці Милославській, житлового масиву Троєщина у 20 мікрорайоні заплановано утворення спортивного парку площею 7 гектарів.

Як вбачається із графічної частини Генерального плану указаний парк заплановано розмістити на перетині вулиці Милославської та проспекту Маяковського зі сторони вул. Милославської поруч із церквою.

Відповідно до пункту 14 Програми комплексного розвитку зеленої зони м. Києва до 2010 року та концепції формування зелених насаджень в центральній частині міста, затвердженої рішенням Київської міської ради від 19 липня 2005 року № 806/3381, по Деснянському району в Таблиці 2 «Озеленені території загального користування м. Києва, що відповідають типологічним ознакам та планувальним вимогам» та у пункті 10 Таблиці 16 «Перелік об'єктів нового зеленого будівництва на період до 2010 року по адміністративним районам» передбачено спортивний парк на вул. Милославській, ж. м. Троєщина, 20 м/р.

Як вбачається з містобудівного кадастру міста Києва <http://mkk.kga.gov.ua/> у кадастровому кварталі № 62:095 функціональне призначення ділянки на перетині вулиці Милославської та проспекту Маяковського зі сторони вул. Милославської поруч із церквою, обведена жовтим контуром, – територія зелених насаджень загального користування.

Запланована під парк територія майже повністю пустує.

Земельну ділянку (к. н. 8000000000:62:095:0009, місце розташування м. Київ, р-н Деснянський, перетин вул. Милославської та просп. Володимира Маяковського) площею 7.2644 га із цільовим призначенням: іншої комерційної діяльності ще у 2005 році надано в оренду ЗАТ «Квадрат-Україна» (рішення Київської міської ради від 17 березня 2005 року № 160/2736).

Однак понад дванадцять років орендар обов'язки землекористувача відповідно до вимог ст. 96 Земельного кодексу України та ст. 25 Закону України «Про оренду землі» належним чином не виконує.

Київська міська влада двічі ініціювала питання про розірвання з ПРАТ «Квадрат-Україна» договору оренди земельної ділянки.

Уперше – в грудні 2013 року, вдруге – у квітні 2015 року.

Надалі у 2019 році Департаментом земельних ресурсів КМДА за результатами проведеної у порядку самоврядного контролю перевірки у акті № 19-0706-03 від 01.10.2019 зафіксовано порушення земельного законодавства, а саме факт використання частини ділянки не за цільовим призначенням – влаштовано огорожений майданчик відстою вантажних автомобілів та автобусів площею близько 1,0 га. Біля заїзду на майданчик розміщена будівля (приміщення охорони).



У цьому ж акті фактично зафіксовано незаконне будівництво капітальної споруди – сторожової.

Також державними інспекторами у сфері державного контролю за використанням та охороною земель і дотримання вимог законодавства України про охорону земель Головного управління Держгеокадастру у Київській області - головні спеціалісти відділу контролю за використанням та охороною земель у м. Києві Управління з контролю за використанням та охороною земель відповідно до вимог статей 6 і 10 Закону України «Про державний контроль за використанням та охороною земель» проведено перевірку дотримання вимог земельного законодавства, про що складено Акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства за об'єктом - земельної ділянки від 25.10.2019 № 856-ДК/877/АП/09/01/-19.

У ході перевірки виявлено два факти порушень вимог статей 96, 125 Земельного кодексу України, що підпадають під ознаки статті 53 Кодексу України про адміністративні правопорушення (частина земельних ділянок площею 1,1898 га фактично використовується не за цільовим призначенням) та статті 197-1 Кримінального кодексу України (інша частина ділянки площею 0,1622 га самовільно зайнята).

Загальна сума заподіяної місту шкоди складає 498 тис. грн., у т.ч. внаслідок використання земельної ділянки не за цільовим призначенням площею 1,1898 га – 335 тис. грн., і внаслідок самовільного зайняття частини земельної ділянки на площі 0,1622 га – 163 тис. гривень.

Про зазначені порушення поінформовано Київську міську раду, Виконавчий орган Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Департамент земельних ресурсів.

Окрім цього, згідно з постановою Шостого апеляційного адміністративного суду від 05 березня 2019 року у справі № 826/3868/17 <http://reyestr.court.gov.ua/Review/80547626> з «орендаря» стягнуто в бюджет міста майже 1,8 млн. грн. збитків «за недоплату» лише за період з 01.01.2014 по 31.08.2016.

Таким чином загальна сума невідшкодованих орендарем збитків і шкоди складає 2,3 мільйони гривень, що є додатковою підставою для розірвання договору.

Мешканці 280-тисячного житлового масиву Вигурівщина-Троещина Деснянського району міста Києва, насамперед діти, потребують будівництва нового парку, передбаченого Генеральним планом міста Києва. Лише у 20-му мікрорайоні на даний час проживає близько 2,5 тисячі дітей, поруч у 12, 13 та 14 мікрорайонах житлового масиву також проживають кілька тисяч дітей. Для їх належного фізичного розвитку гостро бракує спортивних локацій та місць для активного відпочинку.

Із урахуванням значної чисельності населення та вимог державних будівельних норм щодо забезпечення населення необхідними територіями зелених насаджень такий парк площею 7,2 га Генпланом було передбачено у 2002 році в кінці житлового масиву – на перетині вулиці Милославської та проспекту Володимира Маяковського.

## **2. Мета і завдання прийняття рішення**

Метою прийняття проекту рішення є дострокове розірвання договору оренди земельної ділянки від 07.10.2005 № 62-6-00268, укладеного між Київською міською радою та приватним акціонерним товариством «Квадрат-Україна» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-розважального комплексу з рекреаційно-оздоровчою та аква зонами, а також дитячим майданчиком на перетині вул. Милославської та просп. Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва та надання статусу парку земельній ділянці площею 7,2644 га на перетині вул. Милославської та просп. Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва та надання цій земельній ділянці статусу спортивно-рекреаційного парку відпочинку загальноміського значення.

## **3. Загальна характеристики та основні положення проекту рішення**

Проект рішення складається з восьми пунктів, якими передбачено:

- розірвати в односторонньому порядку договір оренди земельної ділянки площею 7,2644 га (кадастровий номер 8000000000:62:095:0009) від 07.10.2005 № 62-6-00268.

- Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації):

- Проінформувати приватне акціонерне товариство «Квадрат-Україна» про прийняття цього рішення у семиденний строк з моменту набрання ним чинності.

- Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення іншого речового права (права оренди) земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення.

- Приватному акціонерному товариству «Квадрат-Україна» не пізніше тридцяти днів з моменту отримання повідомлення про прийняття цього рішення звільнити земельну ділянку, що була об'єктом оренди у договорі оренди від 7 жовтня 2005 року № 62-6-00268, привівши її у стан, придатний для подальшого використання.



- Надати статус спортивно-рекреаційного парку відпочинку загальноміського значення земельній ділянці площею 7,2644 га, на перетині вул. Милославської та просп. Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва (кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:62:095:0009), межі якої зазначені у додатку до цього рішення (план-схема додається).

- Київському комунальному об'єднанню зеленого будівництва та експлуатації зелених насаджень міста "Київзеленбуд" в установленому порядку:

- У місячний строк із дня набрання чинності цим рішенням здійснити організаційно-правові заходи щодо оформлення права постійного користування земельною ділянкою, визначеною пунктом 1 цього рішення.

- Розробити проект землеустрою земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення.

- У місячний строк із дня набрання чинності рішенням про надання земельної ділянки у постійне користування вжити заходів щодо державної реєстрації права постійного користування земельною ділянкою, визначеною пунктом 1 цього рішення.

- Здійснити розрахунок нормативного обсягу річного фінансування на догляд та утримання зелених насаджень на земельній ділянці, зазначеній у пункті 1 цього рішення.

- Здійснити організаційно-правові заходи щодо благоустрою та озеленення земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення.

- Виконавчому органу Київської міської ради (Київській міській державній адміністрації) вирішити в установленому порядку питання фінансування заходів, передбачених пунктом 5 цього рішення.

- Офіційно оприлюднити це рішення у спосіб, визначений чинним законодавством України.

- 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**

Проект рішення розроблено відповідно до пунктів 34, 37 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статті 9 Земельного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі», статті 20, 21, 28 Закону України «Про благоустрій населених пунктів», частини третьої статті 53 Закону України «Про природно-заповідний фонд», наказу Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства

України від 10.04.2006 105 «Про затвердження Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України».

### 5. Фінансово-економічне обґрунтування

Виконання даного рішення погребує фінансування з бюджету міста Києва. Розрахунок нормативного обсягу річного фінансування на догляд та утримання зелених насаджень на вищезгаданій земельній ділянці буде здійснено після прийняття даного рішення. Відповідно до пункту 5.4. даного проекту рішення Комунальному підприємству по утриманню зелених насаджень Подільського району надається доручення здійснити розрахунок нормативного обсягу річного фінансування на догляд та утримання зелених насаджень на зазначеній земельній ділянці.

### 6. Позиція заінтересованих органів

Прийняття проекту рішення не стосується інтересів інших органів.

### 7. Громадське обговорення

Проект рішення не потребує громадського обговорення.

### 8. Прогноз результатів

Прийняття та реалізація даного проекту рішення дозволить запобігти порушенню забудовником положень договору оренди земельної ділянки та допоможе усунути розвиток соціального конфлікту між громадою Деснянського району м. Києва та забудовником, а надання статусу парку земельній ділянці сприятиме у забезпеченні реалізації прав та інтересів громади на безпечне для життя та здоров'я навколишнє середовище.

### 9. Суб'єкт подання проекту рішення

Цей проект рішення подається в порядку місцевої ініціативи.

#### Ініціативна група:

Сидорчук І.М. \_\_\_\_\_

Нестеров Ю.В. \_\_\_\_\_

Майстренко А.С. \_\_\_\_\_

Рибалко М.Г. \_\_\_\_\_

Краля А.С. \_\_\_\_\_

Шовкова О.Ю. \_\_\_\_\_



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

---

Міщенко О.Г.  
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 04.08.2020  
№08/231- 1961/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Павлову Ю.С.  
Непопу В.І. – до відома  
Хонді М.П. – до відома

Володимир ПРОКОПІВ

“04” серпня 2020 року  
№ 08/231 – 1961/ПР



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ З ПИТАНЬ ДЕЦЕНТРАЛІЗАЦІЇ, РОЗВИТКУ МІСЦЕВОГО  
САМОВРЯДУВАННЯ, РЕГІОНАЛЬНИХ ТА МІЖНАРОДНИХ ЗВ'ЯЗКІВ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36

тел.: (044)202-70-88

31.07.2020 № 08-246-38

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Заступнику міського голови -  
секретарю Київської міської ради  
Володимиру ПРОКОПІВУ

Шановний Володимире Володимировичу!

На адресу Київської міської ради надійшла місцева ініціатива, оформлена у вигляді проєкту рішення «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 07.10.2005 №62-6-00268, укладеного між Київською міською радою та приватним акціонерним товариством «Квадрат-Україна» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-розважального комплексу з рекреаційно-оздоровчою та аквазонами, а також дитячим майданчиком на перетині вул. Милославської та просп. Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва та надання статусу парку земельній ділянці площею 7,2644 га на перетині вул. Милославської просп. Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва» (реєстр. № 08/КО-2812 від 23.07.2020).

На підтримку порушеного питання зібрано 1955 підписів, з яких 682 оформлено належним чином.

Згідно з Порядком внесення та розгляду місцевих ініціатив в місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 08.12.2016 №545/1549, прошу доручити направити зазначену місцеву ініціативу до управління організаційного та документального забезпечення діяльності Київської міської ради для реєстрації в порядку, визначеному Регламентом Київської міської ради, та поінформувати відповідальні постійні комісії Київської міської ради щодо виявлених невідповідностей кількості підписів.

Додаток: на 277 арк. в 1-му прим.

З повагою

начальник управління

Бут 2027107

Юрій ПАВЛОВ