



08/231-1961/PP  
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:**

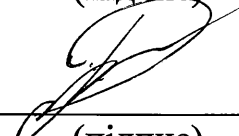
Ініціативна група:

Сидорчук Іван Мойсейович



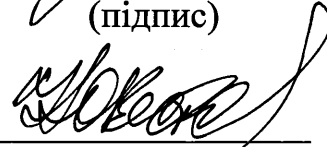
(підпис)

Рибалко Максим Григорович



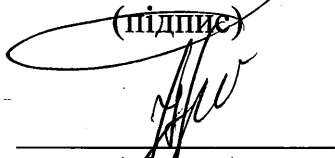
(підпис)

Нестеров Юрій Володимирович



(підпис)

Краля Анастасія Сергіївна



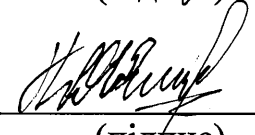
(підпис)

Майстренко Анастасія Сергіївна



(підпис)

Шовкова Ольга Юріївна



(підпис)

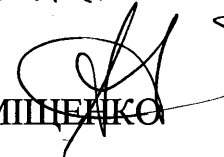
**ПОГОДЖЕНО:**

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань містобудування, архітектури  
та землекористування

Підприємство в порядку  
ч. 11 ст. 30 Регламенту

Голова

Олександр МІЩЕВКО



Секретар

Іван КАРТАВІЙ

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин

Відхилено 23.06.2021

Заст. Начальника управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Голова

Секретар

Михайло Терентьев

Юрій Федоренко

Ганна ГАРШИНА

з резолюцією (В повномісній)  
Від 08.10.20 № 8/230-1678

## **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-Троещина 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.



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

## ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

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

тел.: (044) 202-70-22

09.07.2021 № 08/281-1730

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Представнику ініціативної групи  
Івану СИДОРЧУКУ

вул. \_\_\_\_\_ м. Київ,

Копія: Управління з питань децентралізації,  
розвитку місцевого самоврядування,  
регіональних та міжнародних зв'язків  
секретаріату Київської міської ради

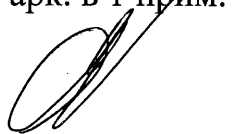
Відповідно до витягу № 08/281-476к з протоколу № 10/12 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 23.06.2021 повертаємо Вам місцеву ініціативу №08/КО-2812 від 23.07.2020, оформлену у вигляді проєкту рішення Київської міської ради «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» за Вашим поданням (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 04.08.2020 №08/231-1961/ПР) у зв'язку з відхиленням місцевої ініціативи.

Додатки:

- місцева ініціатива №08/КО-2812 від 23.07.2020, оформлена у вигляді проєкту рішення Київської міської ради, з підписними листами та додатками до неї на 638-ми арк. в 1 прим.;

- копія протоколу засідання робочої групи від 04.06.2021 (реєстр. №19/19 від 17.06.2021) на 6-ти арк. в 1 прим.;
- витяг № 08/281-476к з протоколу № 10/12 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 23.06.2021 на 2-х арк. в 1 прим.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

## ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

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

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-476к

Витяг з протоколу № 10/12  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 23.06.2021

2. **Про розгляд місцевої ініціативи №08/КО-2812 від 23.07.2020, оформленої у вигляді проекту рішення Київської міської ради «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» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 04.08.2020 №08/231-1961/ПР) за поданням членів ініціативної групи: Сидорчука І. М., Рибалка М. Г., Нестерова Ю. В., Кралі А. С., Майстренко А. С., Шовкової О. Ю. (лист управління з питань децентралізації, розвитку місцевого самоврядування, регіональних та міжнародних зв'язків секретаріату Київської міської ради від 31.07.2020 №08/246-38вих (вх №08/16754 від 31.07.2020) - матеріали додаються.**

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин **24.02.2021** розгляд зазначеного питання було відкладено для додаткового вивчення робочою групою під головуванням В. Грушка.

**Виноситься на повторний розгляд** згідно з протоколом засідання робочої групи від 04.06.2021 (реєстр. №19/19 від 17.06.2021), відповідно до якого рекомендовано постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин відхилити місцеву ініціативу,

оформлену у вигляді проєкту рішення, та доручити приватному акціонерному товариству «Квадрат-Україна» врахувати положення, викладені у місцевій ініціативі щодо озеленення території та облаштування зон відпочинку під час розробки проєктної документації.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшли звернення:

- ПрАТ «Квадрат-Україна» від 10.06.2021 № 10/06-1 (вх. № 08/13690 від 10.06.2021) щодо долучення до матеріалів засідання робочої групи копії довідки про відсутність у ПрАТ «Квадрат-Україна» заборгованості з платежів, контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи, та довіреності, виданої Шеремет Л. В. для представництва інтересів Товариства;
- члена ініціативної групи Сидорчука І. М. від 22.06.2021 (вх. № 08/С-2523(е) від 23.06.2021) щодо врахування інформації, викладеної у зверненні, під час розгляду місцевої ініціативи.

**Доповідачі:**

- представник Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- член ініціативної групи І. Сидорчук.

(Доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 04.08.2020 №08/231-1961/ПР, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього, місцева ініціатива №08/КО-2812 від 23.07.2020 та підписні листи до неї, лист управління з питань децентралізації, розвитку місцевого самоврядування, регіональних та міжнародних зв'язків секретаріату Київської міської ради від 31.07.2020 №08/246-38вих (вх №08/16754 від 31.07.2020), протокол засідання робочої групи від 04.06.2021 (реєстр. №19/19 від 17.06.2021), звернення ПрАТ «Квадрат-Україна» від 10.06.2021 № 10/06-1 (вх. № 08/13690 від 10.06.2021), звернення члена ініціативної групи Сидорчука І. М. від 22.06.2021 (вх. № 08/С-2523(е) від 23.06.2021) – на 297-ми арк.)

**СЛУХАЛИ:**

Михайла ТЕРЕНТЬЄВА, голову постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

**ВИСТУПИЛИ:**

Іван СИДОРЧУК, Віктор ГРУШКО.

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

**перша - щодо підтримки місцевої ініціативи №08/КО-2812 від 23.07.2020, оформленої у вигляді проєкту рішення Київської міської ради «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»;**

**друга - щодо відхилення місцевої ініціативи №08/КО-2812 від 23.07.2020**, оформленої у вигляді проекту рішення Київської міської ради «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», **враховуючи протокол засідання робочої групи від 04.06.2021 (реєстр. №19/19 від 17.06.2021), та надання доручення приватному акціонерному товариству «Квадрат-Україна» врахувати положення, викладені у місцевій ініціативі щодо озеленення території та облаштування зон відпочинку під час розробки проектної документації та будівництва.**

**ГОЛОСУВАЛИ:** за підтримку місцевої ініціативи №08/КО-2812 від 23.07.2020, оформленої у вигляді проекту рішення Київської міської ради «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».

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 6, «проти» – 0, «утрималось» – 3, «не голосували» - 10.

**Рішення не прийнято.**

**Враховуючи недостатню кількість голосів для підтримки першої пропозиції, голова постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Михайло Терентьєв виніс на голосування другу пропозицію.**

**ВИРІШИЛИ: 1. Враховуючи протокол засідання робочої групи від 04.06.2021 (реєстр. №19/19 від 17.06.2021), відхилити місцеву ініціативу №08/КО-2812 від 23.07.2020**, оформлену у вигляді проекту рішення Київської міської ради «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».

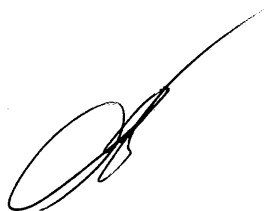
**2. Доручити приватному акціонерному товариству «Квадрат-Україна» врахувати положення, викладені у місцевій ініціативі щодо озеленення території та облаштування зон відпочинку під час розробки проєктної документації та будівництва.**

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 13, «проти» – 0, «утрималось» – 2, «не голосували» - 4.

***Рішення прийнято.***

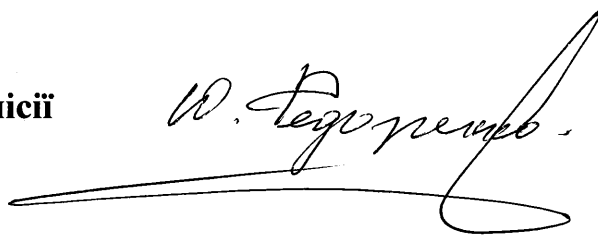
Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар комісії**



**Юрій ФЕДОРЕНКО**



Категорія справи № 910/237/21: **Господарські справи (з 01.01.2019); Справи позовного провадження; Справи у спорах, що виникають із правочинів, зокрема, договорів; Визнання договорів (правочинів) недійсними; оренди.**

Надіслано судом: **10.09.2021**. Зареєстровано: **10.09.2021**. Оприлюднено: **13.09.2021**.

Дата набрання законної сили: **07.09.2021**

Номер судового провадження: **не визначено**



**ПІВНІЧНИЙ АПЕЛЯЦІЙНИЙ ГОСПОДАРСЬКИЙ СУД**

вул. Шолуденка, буд. 1, літера А, м. Київ, 04116, (044) 230-06-58 [inbox@anec.court.gov.ua](mailto:inbox@anec.court.gov.ua)

**ПОСТАНОВА**

ІМЕНЕМ УКРАЇНИ

**"07" вересня 2021 р.      Справа № 910/237/21**

**Північний апеляційний господарський суд у складі колегії суддів:**

головуючого:      Тищенко А.І.

суддів:      Скрипки І.М.

Михальської Ю.Б.

секретар судового засідання: Бендюг І.В.

за участю представників учасників справи: згідно протоколу судового засідання від 07.09.2021

розглянувши у відкритому судовому засіданні в м. Києві апеляційну скаргу      Приватного акціонерного товариства "Квадрат-Україна"

на рішення      Господарського суду міста Києва

від      13.05.2021 (повний текст складено 08.06.2021)

у справі № 910/237/21 (суддя Данилова М.В.)

**за позовом      Першого заступника керівника Київської міської прокуратури**

**в інтересах держави в особі Київської міської ради**

**до      Приватного акціонерного товариства "Квадрат-Україна"**

**третьою особою, яка не заявляє самостійних вимог на предмет спору на стороні позивача**  
Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА)

**про      розірвання договору, визнання припиненим права та повернення земельної ділянки**

**В С Т А Н О В И В :**

**Короткий зміст позовних вимог**

Перший заступник керівника Київської міської прокуратури звернувся до Господарського суду м. Києва в інтересах держави в особі Київської міської ради до Приватного акціонерного товариства "Квадрат-Україна" з позовними вимогами про:

- розірвання договору оренди земельної ділянки, що розташована на перетині вулиці Милославської та проспекту Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва, площею 72644 кв.м. (кадастровий номер 8000000000:62:095:0009), укладений між Київською міською радою та Закритим акціонерним товариством "Квадрат-Україна" (нині Приватне акціонерне товариство "Квадрат-Україна"), зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у книзі записів державної реєстрації договорів за № 62-6-00268 від 07.10.2005;

- зобов'язання Приватного акціонерного товариства "Квадрат-Україна" повернути Київській раді земельну ділянку площею 72644 кв.м. (кадастровий номер 8000000000:62:095:0009) на перетині вулиці Милославської та проспекту Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва;

- визнання припиненим право Приватного акціонерного товариства "Квадрат-Україна" користування для забудови земельною ділянкою площею 72644 кв.м. (кадастровий номер 8000000000:62:095:0009) на перетині вулиці Милославської та проспекту Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва.

В обґрунтування підстав для розірвання спірного договору прокурор посилається на погоджену сторонами у п. 11.5 та п. 12.2. договору можливість дострокового його розірвання у разі невиконання або неналежного виконання орендарем обов'язків, передбачених законодавством України та умов договору, зокрема, визначених у п. 5.1 та п. 8.4.

Крім того як на підставу позову у вказаній справі, прокурор посилається на ст. 416 Цивільного кодексу України, відповідно до положень якої право користування земельною ділянкою для забудови припиняється, зокрема, у разі невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд. Аналогічна за змістом норма міститься у ст. 102-1 Земельного кодексу України.

#### **Короткий зміст рішення господарського суду та мотиви його прийняття**

Рішенням Господарського суду міста Києва від 13.05.2021 у справі № 910/237/21 позов задоволено, розірвано договір оренди земельної ділянки, що розташована на перетині вулиці Милославської та проспекту Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва, площею 72644 кв.м. (кадастровий номер 8000000000:62:095:0009), укладений між Київською міською радою (та Закритим акціонерним товариством "Квадрат-Україна" (нині Приватне акціонерне товариство "Квадрат-Україна"), зареєстрований Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у книзі записів державної реєстрації договорів за № 62-6-00268 від 07.10.2005 року. Зобов'язано Приватне акціонерне товариство "Квадрат-Україна" повернути Київській раді земельну ділянку площею 72644 кв.м. (кадастровий номер 8000000000:62:095:0009) на перетині вулиці Милославської та проспекту Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва. Визнано припиненим право Приватного акціонерного товариства "Квадрат-Україна" користування для забудови земельною ділянкою площею 72644 кв.м. (кадастровий номер 8000000000:62:095:00096) на перетині вулиці Милославської та проспекту Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва.

На підставі рішення суду з Приватного акціонерного товариства "Квадрат-Україна" підлягає стягненню на користь Київської міської прокуратури судовий збір в розмірі 6 306, 00 грн.

Рішення місцевого господарського суду обґрунтовано тим, що відповідач будучи обізнаним з умовами договору оренди в частині свого обов'язку закінчити забудову земельної ділянки не пізніше ніж через три роки з моменту державної реєстрації договору та з наслідками

у разі взятих на себе зобов'язань щодо забудови спірної земельної ділянки не виконав, не розпочав забудову земельної ділянки. Право користуватися земельною ділянкою для забудови припиняється у разі, зокрема, невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд відповідно до ст. 416 УК України. Аналогічна за змістом норма міститься і у ст. 102-1 Земельного кодексу України.

### **Короткий зміст вимог апеляційної скарги та узагальнення її доводів**

Не погоджуючись з прийнятим рішенням, відповідач звернувся до Північного апеляційного господарського суду з апеляційною скаргою, просить скасувати оскаржуване рішення та прийняти нове, яким провадження у справі в частині вимог про розірвання договору оренди та повернення земельної ділянки закрити, у задоволенні інших позовних вимог відмовити.

Апеляційна скарга мотивована неповним з'ясуванням обставин, що мають значення для справи, невідповідністю висновків, викладених у рішенні місцевого господарського суду, обставинам справи, неправильним застосуванням норм матеріального та процесуального права.

Апелянт зазначає, що у справах № 910/3461/14, 910/20234/14, 910/2217/15-г Господарським судом м. Києва розглядалися вимоги Заступника прокурора м. Києва в інтересах держави в особі Київської міської ради до відповідача про розірвання договору оренди однієї і тієї ж земельної ділянки, що і у даному позові з тих саме підстав, а саме порушення пункту 8.4 договору - нецільове використання земельної ділянки та не забудова земельної ділянки.

Апелянт звертає увагу апеляційної інстанції на те, що прокурор, посилаючись на ст. 416 ЦК України, обґрунтовує вимогу про визнання припиненим права користування земельною ділянкою, а не про розірвання договору. Зазначена вимога не розглядалась під час попередніх звернень до суду, про що відповідач під час розгляду справи не заперечував, а просив закрити справу в частині перших двох вимог - розірвання договору та повернення земельної ділянки, оскільки зазначений позов є четвертим про той самий предмет і з тих самих підстав.

Також апелянт вважає, що надані прокурором докази - акти обстеження земельних ділянок від 19.03.2020 року № 20-0215-03 та від 19.11.2020 року № 20-0677-03, складені Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (КМДА), є недопустимими доказами, оскільки пунктом 3.2 Порядку здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель м. Києва, затвердженого рішенням сесії Київської міської ради від 25 вересня 2003 року №16/890, передбачено повноваження Департаменту земельних ресурсів обстежувати земельні ділянки. Однак судом залишено поза увагою, що цим пунктом не передбачено повноважень Департаменту складати акти за результатами таких обстежень. Зазначеним пунктом передбачено право складати акти перевірок дотримання вимог земельного законодавства та подавати в установленому порядку матеріали про результати перевірок до відповідних органів для притягнення винних осіб до відповідальності, а також подавати зібрані документи до Київської міської ради. На переконання апелянта ототожнення понять обстеження та перевірки є неприпустимим.

Апелянт переконаний, що самоврядний контроль може проводитись, зокрема, шляхом проведення перевірок, а не обстежень, що мало місце відносно відповідача. Отже, на думку апелянта, Департамент земельних ресурсів вийшов за межі наданих йому повноважень та провів неправомірну позапланову перевірку під виглядом обстеження.

Відповідно до пункту 2.6 Порядку №16/890 самоврядний контроль за виконанням вимог земельного законодавства шляхом перевірок здійснюється планово та позапланово.

Апелянт зазначає, що він не повідомлявся Департаментом земельних ресурсів про проведення відносно належної йому на праві користування земельної ділянки планової або позапланової перевірки.

Підставою проведення перевірки в акті обстеження № 20-0215-03 від 19.03.2020 зазначено лист

Прокуратури міста Києва від 17.03.2020 року № 05/2/3-18836-14, а в акті обстеження № 20-0677-03 від 19.11.2020 року лист Прокуратури міста Києва від 13.11.2020 року № 15/1-18836-14. Зазначені листи, на підставі яких проводилось обстеження прокурором, до позовної заяви не долучались.

Апелянт звертає увагу суду на те, що у Порядку №16/890 визначено, що позапланові перевірки можуть бути проведені на підставі доручення органів прокуратури (п. 2.6 Порядку №16/890), але із втратою чинності положень Закону «Про прокуратуру» № 1789-ХІІ (втратив чинність з 15.07.2015 року) у зв'язку із набранням чинності Законом № 1697-VII прокуратура позбавилась повноважень вимагати від керівників та колегіальних органів проведення перевірок. На переконання апелянта, на час проведення перевірки у прокурора були відсутні законодавчо встановлені повноваження доручати Департаменту земельних ресурсів проведення перевірки. Інших підстав перевірки крім вище зазначених листів прокуратури в актах обстеження не зазначено.

Також апелянт вважає, що акт перевірки дотримання вимог земельного законодавства від 25.10.2019 року № 856-ДК/877/АП/09/01/-19, складений державним інспектором ГУ Держгеокадастру також є недопустимим доказом.

Суд першої інстанції дійшов висновку про те, що зазначена перевірка є позаплановою та проводилась у відповідності до Закону «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», а нормою ст. 6 Закону «Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності» не передбачено обов'язку органу контролю направляти на адресу суб'єкта господарювання наказ на проведення перевірки та посвідчення перевіряючих, а «зазначено лише обов'язок їх пред'явлення у разі присутності суб'єкта господарювання під час проведення перевірки». Апелянт зазначене розширене тлумачення норм закону вважаємо неприпустимим та таким, що грубо порушує норми матеріально права, оскільки відповідно до ст. 5 Закону № 877-V перед початком здійснення заходу посадові особи органу державного нагляду (контролю) зобов'язані пред'явити керівнику суб'єкта господарювання - юридичної особи, її відокремленого підрозділу або уповноваженій ним особі (фізичній особі - підприємцю або уповноваженій ним особі) посвідчення (направлення) і а службове посвідчення, що засвідчує посадову особу органу державного нагляду (контролю), і надати суб'єкту господарювання копію посвідчення (направлення). Отже зазначена норма не містить фрази: «у разі присутності суб'єкта господарювання під час проведення перевірки». Крім того, таке розширене розуміння визначених законом обов'язків контролюючого органу фактично позбавляє Відповідача передбаченого Законом права на недопуск посадових осіб до перевірки.

Апелянт вважає, що судом першої інстанції залишено поза увагою та не надано жодної оцінки тим фактам, що при проведенні перевірки посадовими особами ГУ Держгеокадастру в акті перевірки не зазначено жодної передбаченої законом підстави для її проведення; не зазначено вид заходу - плановий чи позаплановий, що є порушенням вимог закону № 877-V. Порушення вимог законодавства щодо процедури проведення перевірки нівелює подальші висновки такої перевірки, а акт від 25.10.2019 року № 856-ДК/877/АП/09/01/-19, складений за результатами такої перевірки, є недопустимим доказом.

### **Узагальнені доводи відзиву на апеляційну скаргу та заперечення**

03.08.2021 через відділ документального забезпечення Північного апеляційного господарського суду від прокурора Київської міської прокуратури надійшов відзив на апеляційну скаргу, в якому останній просить апеляційний господарський суд оскаржуване рішення залишити без змін, апеляційну скаргу без задоволення. У відзиві прокурор зазначає, що відповідач будучи обізнаним з умовами договору оренди в частині свого обов'язку закінчити забудову земельної ділянки не пізніше ніж через три роки з моменту державної реєстрації договору та з наслідками у разі невиконання взятих на себе зобов'язань щодо забудови спірної земельної ділянки більше 12 років не виконав та використовує протягом тривалого часу земельну ділянку не за цільовим

призначенням. Зазначені обставини є достатніми для розірвання договору оренди, що підтверджується висновками Верховного Суду у постановках № 910/8011/17 від 04.04.2018, №623/2421/16-ц від 02.09.2019, № 910/4535/20 від 20.04.2021.

Як вбачається з матеріалів справи, позивачем та третьою особою не було надано відзиву на апеляційну скаргу, що, в свою чергу, не перешкоджає перегляду рішення суду першої інстанції, відповідно до частини 3 статті 263 Господарського процесуального кодексу України.

### **Обставини справи, встановлені судом першої інстанції та перевірені судом апеляційної інстанції**

Рішенням Київської міської ради від 17.03.2005 року № 160/2736 ЗАТ «Квадрат-Україна» (нині - ПАТ «Квадрат-Україна») передано в оренду на 25 років земельну ділянку площею 7,26 га для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-розважального комплексу з рекреаційно-оздоровчою та аква зонами, а також дитячим майданчиком на перетині вулиці Милославської та проспекту Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва.

На підставі рішення Київської міської ради № 160/2736 від 17.03.2005 року між позивачем та відповідачем укладено договір оренди земельної ділянки 03.10.2005 року. Договір зареєстровано Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис 07 жовтня 2005 року за № 62-6-00268 у книзі записів державної реєстрації договорів.

Відповідно до п.1.1 договору оренди земельної ділянки, орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 17.07.2005 року № 1660/2736, за актом приймання-передачі передає, а орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку, визначену цим договором. Об'єктом оренди відповідно до цього договору є земельна ділянка з наступними характеристиками: місце розташування - перетин вул. Милославської та просп. Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва; розмір - 72644 (сімдесят дві тисячі шістсот сорок чотири) кв.м.; цільове призначення для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-розважального комплексу з рекреаційно-оздоровчою та аква-зонами, а також дитячим майданчиком; кадастровий номер - 8000000000:62:095:0009.

Пунктом 3.1 договору сторони погодили, що договір укладено на 25 років.

12 грудня 2019 року рішенням Київської міської ради № 442/8015 погоджено поділ земельної ділянки площею 7,2644 га, що перебуває в оренді відповідача, на три земельні ділянки площами 0,8670 га (кадастровий номер 8000000000:62:095:0051); земельну ділянку площею 4,2311 га (кадастровий номер 8000000000:62:095:0052) та земельну ділянку площею 2,1663 га (кадастровий номер 8000000000:62:095:0053), які залишені в оренді ПАТ «Квадрат-Україна» для будівництва, експлуатації та обслуговування торговельно-розважального комплексу з рекреаційно-оздоровчою та аква-зонами, а також дитячим майданчиком.

05 лютого 2014 року спеціалістами Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) було проведено обстеження спірної земельної ділянки, за наслідками чого складено акт № 133/03, у якому зафіксовано що ознак використання земельної ділянки на перетині вул. Милославської та просп. Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:62:095:0009) за цільовим призначенням, визначеним договором оренди земельної ділянки, не виявлено. На частині земельної ділянки (вздовж трамвайних колій) влаштовано огорожений майданчик відстою автомобілів площею близько 1,0 га. біля заїзду на майданчик розміщена будівля (приміщення охорони).

Також Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) проведено обстеження земельних ділянок площами 0,8670 га (кадастровий номер 8000000000:62:095:0051), 4,2311 га (кадастровий номер 8000000000:62:095:0052) та 2,1663 га (кадастровий номер 8000000000:62:095:0053) на перетині

вул. Милославської та просп. Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва, за наслідками чого складено акти № 20-0215-03 від 19.03.2020 року та № 20-0677-03 від 19.11.2020 року.

Вищезазначеними актами зафіксовано, що земельні ділянки огорожені спільним парканом. На частині земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:095:0053 розташована платна стоянка для автомобілів та цегляна будівля для охорони. Частина земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:62:095:0052 зайнята будівельним майданчиком об'єкта будівництва, що будується на суміжній земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:62:095:0112. Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:62:095:0051 та 8000000000:62:095:0052 не використовуються та вільні від забудови. На ділянках ростуть зелені насадження, будівельні роботи не ведуться та не розпочато.

Аналогічні порушення було зафіксовано в акті перевірки дотримання вимог земельного законодавства № 856-ДК/877/АП/09/01/19, складеному спеціалістами Головного управління Держгеокадастру у Київській області.

Прокурор, обґрунтовуючи заявлені вимоги, посилається на те, що відповідач з 2005 року до подачі позовної заяви, в порушення вимог чинного законодавства та умов договору оренди землі, не приступив до забудови спірної земельної ділянки та використовує її частину не за цільовим призначенням, а в комерційних цілях для розміщення платної автостоянки для автомобілів.

На підтвердження своєї позиції прокурор вказує на те, що 07.12.2007 року Управлінням державної архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) замовнику будівництва - позивачу було видано дозвіл № 2856-Дс/С на виконання будівельних робіт з будівництва тогровельно-розважального комплексу з рекреаційно-оздоровчою та аква зонами на перетині вул. Милославської та просп. Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва. У подальшому вказаний дозвіл було переоформлено на дозвіл № 0236-Дс від 07.04.2008 року. Проте строк дії даного дозволу закінчився ще 31.03.2010 року.

Також прокурор посилається на відомості Департаменту з питань державного архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 17.02.2020 року документи, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт і засвідчують прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів на земельній ділянці на перетині вул. Милославської та просп. Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва, що перебуває у користуванні відповідача, не реєструвалися і не видавалися.

Відповідач у свою чергу просив суд закрити провадження в частині вимог прокурора щодо розірвання спірного договору та повернення земельної ділянки площею 72644 кв.м. (кадастровий номер 8000000000:62:095:0009) на перетині вулиці Милославської та проспекту Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва, посилаючись на наявність рішення Господарського суду міста Києва у справі № 910/3461/14 від 04.09.2014 року, яким відмовлено у задоволенні позову Заступника прокурора міста Києва в інтересах держави в особі Київської міської ради до Приватного акціонерного товариства «Квадрат-Україна» про розірвання договору оренди земельної ділянки, зобов'язання повернути земельну ділянку.

#### **Мотиви та джерела права, з яких виходить суд апеляційної інстанції при прийнятті постанови**

Відповідно до ст. 93 Земельного кодексу України право оренди земельної ділянки - це засноване на договорі строкове платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для провадження підприємницької та іншої діяльності.

Згідно положень ст. 13 Закону України «Про оренду землі» договором оренди землі є договір, за

яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

Статтею 96 Земельного кодексу України встановлено, що землекористувачі, зокрема, зобов'язані забезпечувати використання землі за цільовим призначенням згідно з договором оренди.

Відповідно до ч. 2 ст. 25 Закону України «Про оренду землі» орендар земельної ділянки зобов'язаний приступати до використання земельної ділянки в строки, встановлені договором оренди землі, зареєстрованим у встановленому законом порядку.

Пунктом 8.4 спірного договору визначено обов'язки орендаря, відповідно до яких орендар зобов'язаний: приступати до використання земельної ділянки в строк, встановлений цим договором, та після підписання цього договору і акту приймання-передачі земельної ділянки та державної реєстрації договору; завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації договору; використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення.

Відповідно до ч. 1 ст. 651 Цивільного кодексу України зміна або розірвання договору допускається лише за згодою сторін, якщо інше не встановлено законом або договором, а ч. 3 вказаної статті визначено, що у разі односторонньої відмови від договору повністю або частково, якщо право на таку відмову встановлено договором або законом, договір є відповідно розірваним або зміненим.

Статтею 32 Закону України «Про оренду землі» передбачено, що на вимогу однієї зі сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених статтями 24 і 25 цього Закону та умовами договору.

Закон України «Про оренду землі» є спеціальним законом і має пріоритет перед іншими законами в застосуванні до спірних правовідносин.

Таким чином, законодавець допускає розірвання договору в односторонньому порядку в разі, якщо це передбачено умовами договору.

Аналогічного висновку, що одностороннє розірвання договору оренди землі можливо лише тоді, коли це передбачено його умовами, дійшов Верховний Суд у постанові від 02.09.2019 у справі № 623/2421/16-ц.

Пунктом 11.4 договору сторони погодили можливість його розірвання, зокрема, за рішенням суду, в порядку, встановленому законом.

Відповідно до п. 11.5 спірного договору договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання орендарем обов'язків визначених у пунктах 5.1 та 8.4 цього договору.

Як передбачено п. 5.1 договору на земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням земельної ділянки. Зміна цільового призначення земельної ділянки можлива лише в разі прийняття Київською міською радою рішення про затвердження проекту відведення земельної ділянки у зв'язку зі зміною цільового призначення земельної ділянки та внесення відповідних змін до договору. Роботи по розробці проекту відведення сплачує орендар.

Пунктом 8.4 договору визначено обов'язки орендаря, відповідно до яких орендар зобов'язаний, зокрема, завершити забудову земельної ділянки в строк, встановлений цим договором, та після підписання цього договору і акту приймання-передачі земельної ділянки та державної реєстрації договору; завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною

документацією та будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації договору; використовувати земельну ділянку відповідно до її цільового призначення.

Разом із тим положеннями ст. 416 Цивільного кодексу України передбачено, що право користуватися земельною ділянкою для забудови припиняється у разі, зокрема, невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд.

Аналогічна за змістом норма міститься і у ст. 102-1 Земельного кодексу України.

Відповідна правова позиція щодо застосування положень ст. 416 Цивільного кодексу України та ст. 102-1 Земельного кодексу України саме до орендних правовідносин, викладена Верховним Судом у постанові від 04.04.2018 року по справі № 910/8011/17 та постанові у справі № 910/5963/17 від 21.03.2018.

Судом першої інстанції обґрунтовано встановлено, що відповідач будучи обізнаним з умовами договору оренди в частині свого обов'язку закінчити забудову земельної ділянки не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації договору та з наслідками у разі взятих на себе зобов'язань щодо забудови спірної земельної ділянки не виконав, при цьому використовує частину земельної ділянки не за цільовим призначенням.

Таким чином, відповідачем протягом тривалого часу (більше 12 років) не виконуються належним чином умови договору щодо забудови земельної ділянки, не розпочато забудову земельної ділянки, про що не надано суду жодних доказів та не доведено відсутності його вини у вище зазначеному. Крім того, відповідач протягом тривалого часу використовує частину земельної ділянки не за цільовим призначенням.

Крім того, з моменту винесення ухвали у справі № 910/2217/15-г за позовом Заступника прокурора Деснянського району м. Києва в інтересах держави в особі Київської міської ради до Приватного акціонерного товариства "Квадрат-Україна", яка набрала законної сили, відповідачем не вчинялося жодних дій спрямованих на належне виконання умов спірного договору щодо забудови земельної ділянки.

Строк дії виданого відповідачу дозволу на виконання будівельних робіт з будівництва торговельно-розважального комплексу з рекреаційно-оздоровчою та аква-зонами на перетині вул. Милославської та проспекту Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва закінчився ще 31 березня 2010 року.

Вказані обставини є достатніми для розірвання договору оренди, що підтверджується висновками Верховного Суду у постановках від 04.04.2018 у справі № 910/8011/17, від 02.09.2019 у справі № 623/2421/16-ц та від 20.04.2021 у справі 910/4535/20.

Поділ спірної земельної ділянки на три окремі ділянки площами 0,8670 га (кадастровий номер 8000000000:62:095:0051); площею 4,2311 га (кадастровий номер 8000000000:62:095:0052) та площею 2,1663 га (кадастровий номер 8000000000:62:095:0053) не може свідчити про дійсні наміри Приватного акціонерного товариства "Квадрат-Україна" спрямовані на виконання умов договору оренди.

Крім того, при поділі земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:62:095:0009) на три окремі земельні ділянки з присвоєнням їм відповідних кадастрових номерів, відбулася зміна фактичної площі такої ділянки, що у свою чергу має наслідком укладення договору оренди земельної ділянки із дотриманням визначеної чинним законодавством процедури щодо порядку одержання земельної ділянки на праві оренди.

Враховуючи вищевикладене, суд апеляційної інстанції погоджується з висновком суду першої інстанції про те, що позовні вимоги є обґрунтованими та доведеними, а отже такими, що підлягають задоволенню.



Колегія не приймає до уваги доводи апелянта щодо неврахування судом першої інстанції підстав для закриття провадження у справі з тих підстав, що у справах № 910/3461/14, № 910/20234/14 та № 910/2217/15-г наявні судові рішення між тими самими сторонами, про той самий предмет і з тих самих підстав, відповідно до п. 3 ч. 1 ст. 231 Господарського процесуального кодексу України є підставою для закриття провадження у справі.

Відповідно до п. 3 ч. 1 ст. 231 Господарського процесуального кодексу України господарський суд закриває провадження у справі, якщо **встановить** обставини, які є підставою для відмови у відкритті провадження у справі: відповідно до п.п. 2, 4, 5 ч. 1 ст. 175 цього Кодексу, крім випадків, передбачених ч. 2 ст. 175 цього Кодексу.

Суддя відмовляє у відкритті провадження у справі, якщо є таке, що набрало законної сили, рішення чи ухвала суду про закриття провадження у справі між тими самими сторонами, про той самий предмет і з тих самих підстав, або є судовий наказ, що набрав законної сили за тими самими вимогами (п. 2 ч. 1 ст. 175 Господарського процесуального кодексу України).

Отже, однією з цілей застосування цих норм процесуального права законодавець визначив, зокрема уникнення можливості формування різних висновків та тлумачень щодо наявних між сторонами обставин та правовідносин, як і уникнення застосування можливості подачі нового позову з тим же предметом, з тих же підстав та між тими ж сторонами, як засобу, направленого на спробу переглянути висновки судів за результатами розгляду попереднього позову, що не відповідатиме принципу юридичної визначеності.

Передумовою для застосування положень п. 2 ч. 1 ст. 175 Господарського процесуального кодексу України, та, як наслідок, застосування п.3 ч. 1 ст. 231 Господарського процесуального кодексу України, є наявність двох справ з тотожним суб'єктним складом, предметом та підставами. При цьому, для закриття провадження у справі необхідна наявність одночасно трьох однакових складових - сторін, предмету, підстав звернення до суду з позовною заявою.

Обґрунтовуючи у позовній заяві підстави для розірвання спірного договору у даній справі прокурор посилався на передбачену п.п. 11.5, 12.2 договору можливість дострокового розірвання у разі невиконання або неналежного виконання орендарем обов'язків, передбачених законодавством України та умов договору, зокрема, визначених у п.п. 5.1 та 8.4.

До того ж, обґрунтовуючи підставу позову у даній справі прокурор зазначив, що відповідно до ст. 416 Цивільного кодексу України право користування земельною ділянкою для забудови припиняється, зокрема, у разі невикористання земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд.

Аналогічна за змістом норма міститься у ст. 102-1 Земельного кодексу України.

Ураховуючи те, що товариство відповідно до договору оренди землі повинно було завершити забудову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації договору (тобто у строк до 07.10.2008),

однак будівельні роботи товариством на даний час не тільки не завершено, а навіть не розпочато, вказані обставини свідчать про те, що право землекористування товариства припинилось в силу закону.

Аналогічна правова позиція щодо припинення права користування земельною ділянкою викладена у постановках Верховного Суду від 04.04.2018 у справі № 910/8011/17 та від 21.03.2018 у справі № 910/5963/17.

Зазначені доводи прокурора не були предметом дослідження та не оцінювалися у справах № 910 3461 14. № 910/20234/14 та № 910/2217/15-г.

Крім того, предмет і підстави позову у вказаних справах і у справі, що розглядається не є тотожними.

Позовні вимоги у справах № 910/3461/14, № 910/20234/14 та № 910/2217/15-г обґрунтовані істотним порушенням відповідачем п. 8.4 договору оренди земельної ділянки (незавершення будови в строк, встановлений договором), систематична несплата орендної плати та використання земельної ділянки не за цільовим призначенням.

При цьому, підстави позовів у вказаних справах є різними, оскільки суми заборгованості щодо несплати орендної плати відрізняються за розміром та періодом виникнення.

Зокрема, на час звернення прокурора до суду з позовом у справі № 910/2217/15-г належні докази, що свідчать про виникнення нової систематичної заборгованості за спірну земельну ділянку за період з 04.09.2014 відсутні (оскільки на час прийняття рішення Господарським судом міста Києва від 04.09.2014 у справі № 910/3461/14 заборгованість зі сплати орендної плати за спірну земельну ділянку у відповідача була відсутня, що підтверджується доказами, наявними в матеріалах вказаної справи).

Крім того, що невиконання відповідачем своїх зобов'язань згідно з п. 8.4 договору та не здійснення будови спірної земельної ділянки є триваючим правопорушенням.

У свою чергу у разі наявності триваючого порушення постійно відбувається його початковий момент з кожним новим порушенням права позивача.

Відповідно до п. 8.4 договору орендар зобов'язаний завершити будову земельної ділянки в строки, встановлені проектною документацією на будівництво, затвердженою в установленому порядку, але не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації договору.

Договір оренди зареєстровано 07.10.2005, у зв'язку з чим строк будови відповідно до його умов закінчився 07.10.2008.

Таким чином, на час розгляду господарським судом справ № 910/3461/14, № 910/20234/14 та № 910/2217/15-г підставою для розірвання договору була незабудова відповідачем земельної ділянки протягом 6-7 років.

Водночас у даній справі невиконання відповідачем своїх зобов'язань за договором в частині строків будови має місце вже протягом більше 12 років, що свідчить про наявність триваючого правопорушення, оскільки ПрАТ «Квадрат-Україна» внаслідок неналежного та недобросовісного ставлення до свого зобов'язання приступити до будови земельної ділянки, продовжує порушувати зазначені умови договору оренди землі.

Поданий позов у даній справі свідчить про те, що він не є тотожним та виключає можливість застосування положень п. 2 ч. 1 ст. 175 Господарського процесуального кодексу України, та, як наслідок, застосування п. 3 ч. 1 ст. 231 Господарського процесуального кодексу України.

На підставі викладеного, колегія приходять до висновку про те, що суд першої інстанції дійшов законного висновку про відсутність підстав для закриття провадження у справі, а доводи ПрАТ «Квадрат-Україна» про наявність підстав для закриття провадження у даній справі суперечать імперативним положенням п. 3 ч. 1 ст. 231 Господарського процесуального кодексу України.

Колегія не приймає до уваги доводи апелянта про те, що акти обстеження спірної земельної ділянки не можуть бути належними та допустимими доказами на підтвердження не використання земельної ділянки та використання її частини не за цільовим призначенням, виходячи з наступного.

Відповідно до п. 2.2 Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації затвердженого рішенням

Київської міської ради № 144/144 від 10.03.2016, основним завданням Департаменту є здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель відповідно до повноважень, делегованих Київською міською радою, а також координація здійснення землеустрою та державного контролю за використанням та охороною земель у межах функцій виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Порядок здійснення самоврядного контролю за використанням та охороною земель у м. Києві затверджено рішенням Київської міської ради від 25.09.2003 № 16/890 (із змінами).

Вказаний Порядок розроблено з врахуванням особливостей функціонування міста Києва як столиці України та з метою запобігання порушенням земельного законодавства в м. Києві, своєчасного їх виявлення та усунення, удосконалення процедури здійснення самоврядного контролю за використанням і охороною земель.

Відповідно до п. 3.2 Порядку посадові особи Департаменту земельних ресурсів мають право обстежувати земельні ділянки, в тому числі ті, що перебувають у власності та користуванні юридичних чи фізичних осіб, перевіряти документи щодо використання та охорони земель.

При цьому, обстеження земельної ділянки необхідно відрізнити від перевірки дотримання вимог земельного законодавства в межах самоврядного контролю.

Так, відповідно до п.п. 6.1, 6.2 зазначеного Порядку під час проведення перевірки передбачається присутність суб'єкта перевірки, підписання ним складеного акту та надання відповідних пояснень. Однак, зазначені вимоги не передбачено при складанні актів обстеження земельних ділянок.

19.03.2020 та 19.11.2020 Департаментом здійснено обстеження земельних ділянок в порядку здійснення самоврядного контролю за додержанням земельного законодавства, використанням та охороною земель в м. Києві, за результатами якого складено відповідні акти.

Водночас, вказані акти не є рішенням суб'єкта владних повноважень та не зумовлюють виникнення будь-яких прав і обов'язків для осіб, робота (діяльність) яких перевірялася.

При цьому, зазначені акти обстеження є носіями доказової інформації про виявлені контролюючим органом порушення вимог законодавства суб'єктами господарювання та можуть бути використані як доказ вчинення правопорушення при розгляді відповідного спору.

Аналогічних висновків дійшов Верховний Суд у постанові від 30.01.2020 у справі № 640/4550/19.

Таким чином, акти обстеження земельної ділянки 19.03.2020 та 19.11.2020 складено відповідно до вимог законодавства, уповноваженими особами, а тому вони є належними та допустимими доказами, що засвідчують факт невикористання ПрАТ «Квадрат-Україна» земельної ділянки для забудови та часткове її використання не за цільовим призначенням, визначеним умовами договору оренди.

Крім того, обставини зафіксовані у зазначених актах обстеження, у сукупності з іншими доказами на підтвердження позовних вимог, підтверджують саме тривале невикористання відповідачем земельної ділянки відповідно до цільового призначення, що відповідно до умов договору оренди є підставою для його розірвання.

Водночас, відповідач не заперечує факт незабудови спірної земельної ділянки у строки визначені умовами договору оренди землі та використання її частини всупереч цільовому призначенню встановленому договором і жодними належним та допустимими доказами вказані обставини не спростувало.

Щодо акту обстеження № 133/03 від 05.02.2014 року суд першої інстанції дійшов

обґрунтованого висновку про те, що він не приймається до уваги, оскільки при розгляді справи № 910/3461/14 його було досліджено судом та надано останньому відповідну оцінку.

### **Висновки суду апеляційної інстанції за результатами розгляду апеляційної скарги**

Враховуючи положення частини 1 статті 9 Конституції України та беручи до уваги ратифікацію Законом України від 17.07.1997 N475/97-ВР Конвенції про захист прав людини і основоположних свобод 1950 року і Першого протоколу та протоколів № 2,4,7,11 до Конвенції та прийняття Закону України від 23.02.2006 №3477-IV (3477-15) "Про виконання рішень та застосування практики Європейського суду з прав людини", суди також повинні застосовувати Конвенцію про захист прав людини і основоположних свобод (Рим, 4 листопада 1950 року) та рішення Європейського суду з прав людини як джерело права.

При цьому судом враховано, що Європейський суд з прав людини неодноразово у своїх рішеннях зазначав, що згідно з його усталеною практикою, яка відображає принцип, пов'язаний з належним здійсненням правосуддя, у рішеннях судів та інших органів з вирішення спорів мають бути належним чином зазначені підстави, на яких вони ґрунтуються. Хоча пункт 1 статті 6 Конвенції зобов'язує суди обґрунтовувати свої рішення, його не можна тлумачити як такий, що вимагає детальної відповіді на кожен аргумент. Міра, до якої суд має виконати обов'язок щодо обґрунтування рішення, може бути різною залежно від характеру рішення (рішення ЄСПЛ у справі "Руїс Торіха проти Іспанії" від 9 грудня 1994 року, пункт 29; рішення ЄСПЛ у справі "Серявін проти України" від 10 травня 2011 року, пункт 58).

У відповідності з пунктом 3 частини 2 статті 129 Конституції України та частини 1 статті 74 Господарського процесуального кодексу України кожна сторона повинна довести ті обставини, на які вона посилається як на підставу своїх вимог і заперечень.

Відповідно до статті 86 Господарського процесуального кодексу України суд оцінює докази за своїм внутрішнім переконанням, що ґрунтуються на всебічному та повному і об'єктивному та безпосередньому дослідженні наявних у справі доказів.

Доводи апелянта по суті його скарги в межах заявлених вимог, як безпідставні та необґрунтовані, такі, що зводяться до намагань апелянта здійснити переоцінку обставин справи, правильно встановлених судом першої інстанції та не заслуговують на увагу, оскільки не спростовують правильність викладених в судовому рішенні висновків.

Оцінюючи вищенаведені обставини, колегія приходить до висновку, що рішення Господарського суду м.Києва відповідає обставинам справи і чинному законодавству, а отже підстав для його скасування або зміни не вбачається, в зв'язку з чим апеляційна скарга задоволенню не підлягає.

З урахуванням відмови в задоволенні апеляційної скарги, судові витрати за розгляд справи в суді апеляційної інстанції покладаються на апелянта в порядку статті 129 Господарського процесуального кодексу України.

Керуючись статтями 129, 269, 270, 273, пунктом 1 частини 1 статті 275, статтями 276, 282, 284 Господарського процесуального кодексу України, Північний апеляційний господарський суд, -

### **ПОСТАНОВИВ:**

Апеляційну скаргу Приватного акціонерного товариства "Квадрат-Україна" на рішення Господарського суду міста Києва від 13.05.2021 у справі № 910/237/21 залишити без задоволення.

Рішення Господарського суду міста Києва від 13.05.2021 у справі № 910/237/21 залишити без змін.

Матеріали справи № 910/237/21 повернути до Господарського суду м. Києва.

Постанова набирає законної сили з дня її прийняття та може бути оскаржена у порядку, передбаченому статтями 286-291 Господарського процесуального кодексу України.

**Головуючий суддя**

**А.І. Тищенко**

**Судді**

**І.М. Скрипка**

**Ю.Б. Михальська**

Київська міська рада  
16.09.2021 № 08/С-3972



**Київському міському голові**  
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

**Заступник міського голови –  
секретарю Київської міської ради**  
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

**Управлінню організаційного та  
документального забезпечення діяльності  
Київради**  
вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

**Члена ініціативної групи,  
відповідального за організацію роботи  
ініціативної групи з питань місцевої  
ініціативи та контакти з представниками  
Київської міської ради та Київської  
міської державної адміністрації  
Сидорчука Івана Мойсейовича**  
вул.  
телефон  
ел. пошта

У відповідності до положень Порядку внесення та розгляду місцевих ініціатив в місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 8 грудня 2016 року № 545/1549 та Регламенту Київської міської ради (далі – Регламент), затвердженого рішенням Київської міської ради від 7 липня 2016 року № 579/579 ініціативної групою у складі Сидорчука Івана Мойсейовича, Рибалка Максима Григоровича, Нестерова Юрія Володимировича, Кралі Анастасії Сергіївни, Майстренко Анастасії Сергіївни та Шовкової Ольги Юріївни подано на розгляд Київської міської ради проект рішення Київської міської ради «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» (далі – проект Рішення).

У проекті Рішення ініційовано два питання про:

- розірвання договору оренди 7,2644 га на перетині вул. Милославської та просп. Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва»;

- надання цій земельній ділянці статусу парку.

Відповідальним членом ініціативної групи, який буде відповідати за організацію роботи ініціативної групи з питань місцевої ініціативи та контактувати з представниками Київської міської ради та Київської міської державної адміністрації визначено Сидорчука Івана Мойсейовича.

Як вбачається із офіційного сайту Київської міської ради <https://kmr.gov.ua/uk/content/proekt-rishennya-kyuyivskoyi-miskoyi-rady-17905> поданий в порядку місцевої ініціативи проект Рішення зареєстровано у Київській міській 04.08.2020. Номер реєстрації проекту рішення: 1961.

Відповідно до частини 6 статі 30 «Розгляд проектів рішень постійними комісіями Київради» Регламенту Київської міської ради (далі – Регламент), затвердженого рішенням Київської міської ради 07.07.2016 № 579/579, профільною постійною комісією за результатами повторного розгляду проект рішення відхилено 23.06.2021 із відповідним обґрунтуванням та 09.07.2021 повернуто суб'єкту подання.

Управлінням правового забезпечення діяльності Київради 16.08.2021 повторно надано рекомендації до проекту Рішення (усього на 2 аркушах).

Проект Рішення разом із додатковими матеріалами отриманий вручну 27.08.2021 членом ініціативної групи, відповідальним за організацію роботи ініціативної групи з питань місцевої ініціативи Сидорчуком І.М.

Ураховуючи наведене та у відповідності до частини 4 пункту 5 статті 31 Регламенту подаю проект Рішення до управління організаційного та документального забезпечення діяльності Київради для **формування попереднього проекту порядку денного пленарного засідання Київради.**

З урахуванням вимог статті 32 Регламенту прошу управління організаційного та документального забезпечення діяльності Київради не пізніше ніж за три дні до дня засідання Президії Київради включити питання щодо внесеної ініціативи (проекту Рішення) включити до попереднього проекту порядку денного наступного пленарного засідання Київради.

Звертаю увагу, що постановою Північного апеляційного господарського суду від 07.09.2021 у справі № 910/237/21 залишено без змін рішення господарського суду міста Києва від 13.05.2021, яким:

- позов першого заступника керівника Київської міської прокуратури задоволено;

розірвано договір оренди земельної ділянки, що розташована на перетині вулиці Милославської та проспекту Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва, площею 72644 кв.м. (кадастровий номер 8000000000:62:095:0009), укладений між Київською міською радою та Закритим акціонерним товариством «Квадрат-Україна» (нині Приватне акціонерне товариство «Квадрат-Україна»), зареєстрований Головним управлінням

земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) у книзі записів державної реєстрації договорів за № 62-6-00268 від 07.10.2005 року;

- зобов'язано Приватне акціонерне товариство «Квадрат-Україна» повернути Київській міській раді земельну ділянку площею 72644 кв.м. (кадастровий номер 8000000000:62:095:0009) на перетині вулиці Милославської та проспекту Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва;

- визнано припиненим право Приватного акціонерного товариства «Квадрат-Україна» користування для забудови земельною ділянкою площею 72644 кв.м. (кадастровий номер 8000000000:62:095:00096) на перетині вулиці Милославської та проспекту Володимира Маяковського у Деснянському районі м. Києва.

До листа додаю:

- листа управління правого забезпечення діяльності Київської міської ради від 16.08.2021 № 08/230-1668 на 2 аркушах;

- листа постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на 2 аркушах;

- копію протоколу засідання робочої групи від 04.06.2021 (реєстр. № 19/19 від 17.06.2021) на 6 аркушах;

- витяг № 08/281-476 із протоколу № 10/12 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування від 23.06.2021 на 2 аркушах.

- місцеву ініціативу № 08/КО-2812 від 23.07.2020, оформлена у вигляді проекту рішення Київської міської ради, з підписними листами та додатками до неї на 638 аркушах;

- постанову Північного апеляційного господарського суду від 07.09.2021 у справі № 910/237/21 на 13 аркушах.

14 вересня 2021 року

  
І.М. Сидорчук





# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

16.08.2021 № 08/230-1668

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Члену ініціативної групи,  
відповідальному за організацію роботи  
ініціативної групи з питань місцевої  
ініціативи та контактів з представниками  
Київської міської ради та Київської  
міської державної адміністрації

Сидорчуку Івану Мойсейовичу  
м. Київ, вул. \_\_\_\_\_

телефон \_\_\_\_\_  
ел. пошта \_\_\_\_\_

В управлінні правового забезпечення діяльності Київської міської ради розглянуто Ваш лист від 06.08.2021 щодо опрацювання проекту рішення Київської міської ради від 04.08.2020 № 08/231-1961/ПР «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» (далі – проект рішення Київської міської ради), та в межах компетенції інформуємо про таке.

Порядок розгляду проектів рішень Київської міської ради врегульовано Регламентом Київської міської ради, затвердженим рішенням Київської міської ради від 07.07.2016 № 579/579 (далі – Регламент).

Згідно із частиною першою статті 31 Регламенту управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради протягом чотирнадцяти днів з дня отримання оригіналу проекту рішення від профільної постійної комісії чи суб'єкта

подання (у випадках, передбачених частинами десятою - одинадцятою статті 30 цього Регламенту) за результатами опрацювання проекту рішення: 1) погоджує проект рішення Київської міської ради та підписує його; 2) погоджує проект рішення Київської міської ради з наданням письмових рекомендацій; у цьому випадку на оригіналі проекту рішення навпроти назви управління поряд із підписом начальника управління ставиться відмітка «з рекомендаціями»; 3) надає правовий висновок щодо невідповідності проекту рішення чи його окремих положень вимогам законодавства; у цьому випадку на оригіналі проекту рішення навпроти назви управління поряд із підписом начальника управління ставиться відмітка «правовий висновок».

Звертаємо увагу на те, що проект рішення Київської міської ради було опрацьовано управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради у порядку, встановленому Регламентом та погоджено з наданням письмових рекомендацій від 08.10.2020 № 08/230-1678.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК