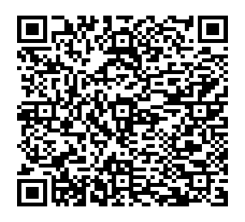
[](request_qr_code)ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

До справи

№ 651660150

**№ ПЗН-64472 від 04.10.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:  
**Про надання КИЇВСЬКОМУ КОМУНАЛЬНОМУ ОБ'ЄДНАННЮ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД» дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у постійне користування для обслуговування та експлуатації скверу на просп. Володимира Івасюка, 44-Б в Оболонському районі міста Києва**

1. **Юридична особа:**

|  |  |
| --- | --- |
| Назва | *КИЇВСЬКЕ КОМУНАЛЬНЕ ОБ'ЄДНАННЯ ЗЕЛЕНОГО БУДІВНИЦТВА ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ МІСТА «КИЇВЗЕЛЕНБУД»* |
| Перелік засновників  (учасників) | *КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ,*  *Код ЄДРПОУ:00022527, Країна резиденства: Україна, Місцезнаходження: Україна, 01044, місто Київ, ВУЛИЦЯ ХРЕЩАТИК, будинок 36* |
| Кінцевий бенефіціарний  власник (контролер) | *Відсутній* |
| Клопотання | *від 27.03.2024 № 651660150* |
|  |  |

1. **Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:028:0091).**

|  |  |
| --- | --- |
| Місце розташування (адреса): | *м. Київ, р-н Оболонський, просп. Володимира Івасюка, 44-Б* |
| Площа: | *0,9376 га* |
| Вид та термін користування: | *постійне користування* |
| Заявлене цільове призначення: | *для обслуговування та експлуатації скверу* |

1. **Обґрунтування прийняття рішення.**

На клопотання зацікавлених осіб відповідно до статей 9, 123 Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради.

1. **Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

1. **Особливі характеристики ділянки.**

|  |  |
| --- | --- |
| Наявність будівель  і споруд на ділянці: | *Земельна ділянка вільна від капітальної забудови. На земельній ділянці розміщена артезіанська свердловина, яка є комунальною власністю та передана у володіння та користування ПрАТ «АК «Київводоканал» (лист ПрАТ «Київводоканал» від 26.05.2003 № 2098/42/36/02-23).* |
| Наявність ДПТ: | *Відповідно до детального плану території в межах вулиці Північна, просп. Оболонський, вул. Прирічна, просп. Героїв Сталінграду, Маршала Малиновського в Оболонському районі, затвердженого рішенням Київської міської ради від 31.08.2021 № 2242/2283, земельна ділянка за функціональним призначенням належить переважно до території зелених насаджень загального користування (існуючі), частково до території об’єктів інженерного забезпечення (існуючі), частково до території багатоповерхової забудови (існуючі) (довідка (витяг) з містобудівного кадастру, надана листом Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 29.03.2024 № 055-3071).* |
| Функціональне призначення  згідно з Генпланом: | *Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території багатоповерхової житлової забудови (існуючі).* |
| Правовий режим: | *Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.* |
| Розташування в зеленій зоні: | *Земельна ділянка не входить до зеленої зони.* |
| Інші особливості: | *Рішенням Київської міської ради від 15.07.2004 № 419/1829 (пункт 54) земельну ділянку (кадастровий номер 8000000000:78:028:0091) передано в оренду на 5 років товариству з обмеженою відповідальністю «СОУЛ» (далі – ТОВ «СОУЛ») для будівництва житлового комплексу з вбудовано-прибудованими приміщеннями та підземною автостоянкою (договір оренди земельної ділянки від 01.04.2005 № 78-6-00268).*  *Рішенням Київської міської ради від 29.11.2012 № 643/8927 визнано такими, що втратили чинність,*[*пункт 54 рішення Київської міської ради від 15.07.2004 № 419/1829 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею»*](https://kmr.ligazakon.net/document/mr040547$2012_07_12) *та* [*рішення Київської міської ради від 23.04.2009 № 415/1471 «Про відміну рішення Київської міської ради від 24.05.2007 № 529/1190 та внесення змін до рішення Київської міської ради від 15.07.2004 № 419/1829 «Про надання і вилучення земельних ділянок та припинення права користування землею».*](https://kmr.ligazakon.net/document/mr090293$2009_04_23)  *Рішенням Господарського суду м. Києва від 06.05.2015 у справі № 910/8109/15-г, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 22.07.2015* |
| *та постановою Вищого господарського суду України від 23.09.2015, визнано недійсним рішенням Київської міської ради від 29.11.2012 № 643/8927, визнано укладеним договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 01.04.2005 № 78-6-00268 у редакції, наведеній у судовому рішенні, згідно з якою змінено, зокрема строк дії договору оренди з «5 років» на «15 років».*  *Рішенням Київської міської ради від 25.12.2014 № 733/733 земельній ділянці площею 0,94 га на проспекті Героїв Сталінграда, 44-б в Оболонському районі м. Києва надано статус скверу. Рішенням Господарського суду м. Києва від 05.04.2016 у справі № 910/3113/16, залишеним без змін постановою Київського апеляційного господарського суду від 05.07.2016 та постановою Вищого господарського суду України від 01.11.2016, зазначене рішення Київської міської ради визнано недійсним та визнано право ТОВ «СОУЛ» на користування земельною ділянкою.*  *У подальшому, рішенням Господарського суду м. Києва від 28.09.2020 у справі №  910/9849/20, залишеним без змін постановою Північного апеляційного господарського суду від 26.01.2021, визнано поновленим вказаний вище договір оренди земельної ділянки та визнано укладеною угоду про внесення змін до нього, в редакції, наведеній у судовому рішенні, згідно з якою вирішено поновити на той самий строк (15 років) та на тих самих умовах з 29.03.2020 договір оренди земельної ділянки від 01.04.2005 № 78-6-00268.*  *Постановою Верховного Суду від 26.10.2021 у справі № 910/9849/20 рішення Господарського суду міста Києва від 28.09.2020 та постанову Північного апеляційного господарського суду від 26.01.2021 скасовано у частині задоволення позовної вимоги про визнання поновленим договору оренди земельної ділянки від  01.04.2005 № 78-6-00268. У цій частині ухвалено нове рішення про відмову в задоволенні зазначеної позовної вимоги. У решті рішення Господарського суду м. Києва від 28.09.2020 та постанова Північного апеляційного господарського суду від 26.01.2021 у справі №  910/9849/20 залишені без змін.*  *Таким чином, договір оренди земельної ділянки від 01.04.2005 № 78-6-00268 поновлено до 29.03.2035.*  *В той же час, Київською міською радою прийнято рішення від 04.03.2021 № 352/393 «Про відмову товариству з обмеженою відповідальністю «Соул» у поновленні договору оренди земельної ділянки від 01.04.2005 № 78-6-00268 (із змінами)» (далі – рішення Київради від 04.03.2021 № 352/393).*  *Постановою Верховного Суду від 08.11.2022 у справі № 910/18853/21 рішення Господарського суду м. Києва від 08.02.2022 і постанову Північного апеляційного господарського суду від 31.08.2022 скасовано, прийнято нове рішення, яким відмовлено у задоволенні позовних вимог ТОВ «СОУЛ» про визнання незаконним та скасування рішення Київради від 04.03.2021 № 352/393.* |
| *У постанові Верховного Суду від 08.11.2022 у справі № 910/18853/21 суд дійшов висновку, що оскільки ТОВ «СОУЛ» звернулось із позовом про скасування Рішення Київради від 04.03.2021 № 352/393, яким відмовлено у поновленні договору, попри поновлення такого договору під час розгляду справи № 910/9849/20, колегія суддів, беручи до уваги правовий висновок Верховного Суду від 18.08.2021 у справі № 910/6701/20, вважає, що наявні підстави для відмови у задоволенні позовних вимог внаслідок того, що позивачем обрано неналежний спосіб захисту*.  *Таким чином договір оренди від 01.04.2005 № 78-6-00268 поновлено до 29.03.2035 на підставі рішення Господарського суду м. Києва від 28.09.2020, про що внесено відповідний запис до Державного реєстру речових прав на нерухоме майно.*  *З урахуванням вищевикладеного, право оренди ТОВ «СОУЛ» на земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:78:028:0091 не було припинено згідно з рішенням Київради від 04.03.2021 № 352/393.*  *Рішенням Київської міської ради від 09.02.2023 № 5914/5955 визнано таким, що відповідає інтересам територіальної громади міста Києва, надання статусу скверу земельній ділянці площею 0,9376 га (кадастровий номер 8000000000:78:028:0091), розташованій на просп. Володимира Івасюка, 44-Б в Оболонському районі м. Києва.*  *Листом від 31.01.2024 № 31/01/24-01 ТОВ «СОУЛ» звернулось до Київської міської ради з вимогою розірвати договір оренди земельної ділянки від 01.04.2005 № 78-6-00268.*  *Рішенням Господарського суду м. Києва від 11.07.2024 у справі № 910/4424/24 розірвано договір оренди земельної ділянки від 01.04.2005 №  78-6-00268.*  *З метою виключення з меж земельної ділянки комунального майна (артезіанської свердловини) проєктом землеустрою буде здійснено поділ зазначеної земельної ділянки.*  *Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про надання дозволу на розроблення проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки або про відмову у наданні такого дозволу, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та  статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.*  *Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.*  *Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.* |

1. **Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.**

Загальні засади та порядок отримання дозволу на розроблення документації із землеустрою визначено статтями 9, 123 Земельного кодексу України.

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить службової інформації у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

1. **Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

1. **Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор Департаменту земельних ресурсів** | **Валентина ПЕЛИХ** |