

08/231-753/MP  
03.06.2024



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ШСЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

Пом. 902 ер.

№ \_\_\_\_\_



350544217

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГРОТТО» договору оренди земельної ділянки від 28 жовтня 2008 року № 75-6-00431 (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального житлово-адміністративно-торгово-громадського комплексу з центром дозвілля й паркінгом та диспетчерською пасажирського транспорту на примиканні вул. Академіка Єфремова та Академіка Вернадського до просп. Академіка Палладіна у Святошинському районі м. Києва**

Розглянувши звернення товариства з обмеженою відповідальністю «ГРОТТО» (код ЄДРПОУ 31721725, місцезнаходження юридичної особи: 01024, м. Київ, вул. Басейна, 6) від 26 квітня 2023 року № 350544217, лист від 16 квітня 2024 року № 0311/2020 та відповідно до статей 9, 83, 93 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», розпорядження Київського міського голови від 19 лютого 2016 року № 125/1 «Про перейменування бульвару, вулиць, площі та провулків у місті Києві», Київська міська рада

## **ВИРІШИЛА:**

1. Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ГРОТТО» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 28 жовтня 2008 року № 75-6-00431 (з урахуванням договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 30 липня 2018 року № 911) для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального житлово-адміністративно-торгово-громадського комплексу з центром дозвілля й паркінгом та диспетчерською пасажирського транспорту на примиканні вул. Академіка Єфремова та Академіка Вернадського до просп. Академіка Палладіна у Святошинському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:75:741:0021; площа 0,1909 га, в межах червоних ліній; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.07; справа № 350544217).

2. Встановити, що:

2.1. Річна орендна плата, передбачена у підпункті 4.2 пункту 4 договору оренди земельної ділянки від 28 жовтня 2008 року № 75-6-00431 (зі змінами), визначається на рівні мінімальних розмірів згідно з рішенням про бюджет міста Києва на відповідний рік.

2.2. Інші умови договору оренди земельної ділянки від 28 жовтня 2008 року № 75-6-00431 (зі змінами) підлягають приведенню у відповідність до законодавства України.

3. Товариству з обмеженою відповідальністю «ГРОТТО»:

3.1. У місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для підготовки проекту договору про укладення договору оренди земельної ділянки від 28 жовтня 2008 року № 75-6-00431 (зі змінами) на новий строк.

3.2. Дотримуватися обмежень у використанні земельної ділянки, визначених законодавством та зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**

Заступник голови  
Київської міської державної адміністрації  
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Валентина ПЕЛИХ

Начальник юридичного управління  
Департаменту земельних ресурсів  
виконавчого органу Київської міської ради  
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

**ПОГОДЖЕНО:**

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО  
Юрій ФЕДОРЕНКО

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань підприємництва, промисловості та  
міського благоустрою

Голова

Ваган ТОВМАСЯН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

Начальник управління  
правового забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради  
з питань транспорту, зв'язку та реклами

Голова

ПІДТРИМАНО  
В ПОРЯДКУ  
Ч. 5 СТ. 30  
РЕГЛАМЕНТУ

Олексій ОКОПНИЙ

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗ-54985 від 09.05.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю**

**«ГРОТТО» договору оренди земельної ділянки**

**від 28 жовтня 2008 року № 75-6-00431 (зі змінами) для**

**будівництва, експлуатації та обслуговування**

**багатофункціонального житлово-адміністративно-торгово-**

**громадського комплексу з центром дозвілля й паркінгом та**

**диспетчерською пасажирського транспорту на примиканні**

**вул. Академіка Єфремова та Академіка Вернадського до**

**просп. Академіка Палладіна**

**у Святошинському районі м. Києва**

До справи  
№ 350544217



## 1. Юридична особа:

Назва	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГРОТТО» (ЄДРПОУ 31721725) (далі – Товариство)</b>
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	<b>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЛОБУС СТРОЙ ГРУП»</b> Код ЄДРПОУ засновника: 42223212 Адреса засновника: Україна, м. Київ, вул. МЕЧНИКОВА, Розмір внеску до статутного фонду: 11 800,00 грн Частка (%): 100,00%
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	<b>КАРАМАВРОВ РОМАН ВІКТОРОВИЧ</b> Україна, Одеська обл., Білгород-Дністровський р-н, м. Білгород-Дністровський, вул. Сонячна, 2, корп. Т, кв. 11. Тип бенефіціарного володіння: Не прямиий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 85.
Клопотання	від 26.04.2023 № 350544217

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:75:741:0021).

Місце розташування (адреса)	<b>м. Київ, примикання вул. Академіка Єфремова (до перейменування – Командарма Уборевича) та Академіка Вернадського до просп. Академіка Палладіна у Святошинському районі</b>
Площа	<b>0,1909 га, в межах червоних ліній</b>
Вид та термін користування	<b>Оренда на 5 років (поновлення)</b>
Вид використання	<b>02.07 для іншої житлової забудови (для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального житлово-адміністративно-торгово-громадського комплексу з центром дозвілля й паркінгом та диспетчерською пасажирського транспорту)</b>
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком)	<b>4 495 415 грн 67 коп.</b>

## 3. Обґрунтування прийняття рішення.

Розглянувши звернення зацікавленої особи, відповідно до Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі» 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 цей проект рішення.

#### 4. Мета прийняття рішення.

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

#### 5. Особливі характеристики ділянки.

<p>Наявність будівель і споруд на ділянці:</p>	<p>На земельній ділянці розміщується частина торгівельного павільйону «BUTS Outlet Centr» в якому здійснюється продаж одягу з Європи (акт обстеження земельної ділянки від 27.05.2024 № ДК/123-АО/2024).</p> <p>Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки видані Головним управлінням містобудування, архітектури та дизайну міського середовища Товариству від 29.04.2011 № 4799/0/18/009-11.</p> <p>Відповідно до листа від 16.04.2024 № 0311/2020 Товариством розроблено проектну документацію для будівництва багатофункціонального житлово-адміністративно-торгово-громадського комплексу з закладами громадського харчування, центром дозвілля, паркінгом та диспетчерською пасажирського транспорту.</p> <p>Інформація про зареєстровані за Товариством права власності на об'єкти нерухомого майна у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня.</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Детальний план території не затверджено.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Території громадських будівель та споруд (на розрахунковий період) та частково території вулиць та доріг.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва.</p> <p>Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення - 02.07.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>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 не відноситься до територій зелених насаджень.</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Рішенням Київської міської ради від 27.12.2007 № 1615/4448 земельна ділянка площею 0,1909 га на примиканні вул. Академіка Ефремова (до перейменування – Командарма Уборевича) та Академіка Вернадського до просп. Академіка Палладіна у Святошинському районі м. Києва передавалась Товариству у короткострокову оренду на 5 років для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального житлово-адміністративно-торгово-громадського комплексу з центром дозвілля й паркінгом та диспетчерською пасажирського транспорту (договір оренди земельної ділянки від 28.10.2008 № 75-6-00431).</p>

<p><i>Постійною комісією Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування на засіданні від 30.07.2015 (протокол № 20) вирішено поновити цей договір на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 30.07.2018 № 911). Термін дії договору до 30.07.2023. Розпорядженням Київського міського голови від 19.02.2016 № 125/1 «Про перейменування бульвару, вулиць, площі та провулків у місті Києві» вул. Командарма Уборевича перейменовано на вул. Академіка Єфремова.</i></p> <p><i>Згідно з довідкою ГУ ДПС у м. Києві від 21.03.2024 № 4900/АП/26-15-55-06-06-Е станом на 21.03.2024 Товариство не має податкового боргу, недоїмки зі сплати єдиного внеску, іншої заборгованості з платежів (у тому числі розстроченої, відстроченої, реструктуризованої), контроль за справлянням яких покладено на контролюючі органи. Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 13.05.2024 № 13540/5/26-15-13-01-05 станом на 01.05.2024 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.</i></p> <p><i>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про поновлення або відмову в поновленні договору оренди земельної ділянки, 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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</i></p>
---

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

Загальні засади та порядок поновлення договорів оренди земельних ділянок визначено Законом України «Про оренду землі» і Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

Проект рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

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

#### **7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **134 862 грн 47 коп. (3%)**.

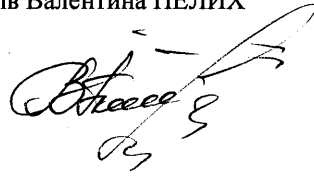
орендної плати складатиме: **134 862 грн 47 коп. (3%).**

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

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельною ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ,  
МІСТОПЛАНУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-260к

Витяг з протоколу № 16/81  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 12.06.2024

8.2.8. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГРОТТО» договору оренди земельної ділянки від 28 жовтня 2008 року № 75-6-00431 (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального житлово-адміністративно-торгово-громадського комплексу з центром дозвілля й паркінгом та диспетчерською пасажирського транспорту на примиканні вул. Академіка Єфремова та Академіка Вернадського до просп. Академіка Палладіна у Святошинському районі м. Києва» (справа № 350544217, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 03.06.2024 № 08/231-753/ПР).

*Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань підприємництва, промисловості та міського благоустрою.*

*Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань транспорту, зв'язку та реклами.*

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ТОВ «ГРОТТО» від 10.06.2024 № 10/06-02 (вх. № 08/22590 від 10.06.2024) з проханням поновити договір оренди земельної ділянки на 10 років.*

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Артем ЧЕШИХІН.



**ГОЛОСУВАЛИ:** за *підтримку проєкту рішення* Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГРОТТО» договору оренди земельної ділянки від 28 жовтня 2008 року № 75-6-00431 (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального житлово-адміністративно-торгово-громадського комплексу з центром дозвілля й паркінгом та диспетчерською пасажирського транспорту на примиканні вул. Академіка Єфремова та Академіка Вернадського до просп. Академіка Палладіна у Святошинському районі м. Києва» з *рекомендаціями, враховуючи виступ представника Товариства з обмеженою відповідальністю «ГРОТТО» Антона Чешихіна та звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «ГРОТТО» від 10.06.2024 № 10/06-02 (вх. № 08/22590 від 10.06.2024), а саме: у пункті 1 проєкту рішення слова та цифру «на 5 років» замінити словами та цифрами «на 10 років».*

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 12 (Калініченко Д. Ю., Конопелько М. В., Сулига Ю. А., Турець В. В., Шаповал А. А., Бурдукова В. В., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Овраменко О. В., Терентьев М. О.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 6 (Баленко І. М., Зантарая Г. М., Міщенко О. Г., Пастухова Н. Ю., Кравець В. А., Ясинський Г. І.).

*Рішення не прийнято.*

*Голова постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Михайло Терентьев виніс на голосування пропозицію щодо повернення до обговорення питання 8.2.8 порядку денного: про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГРОТТО» договору оренди земельної ділянки від 28 жовтня 2008 року № 75-6-00431 (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального житлово-адміністративно-торгово-громадського комплексу з центром дозвілля й паркінгом та диспетчерською пасажирського транспорту на примиканні вул. Академіка Єфремова та Академіка Вернадського до просп. Академіка Палладіна у Святошинському районі м. Києва».*

**ГОЛОСУВАЛИ:** за *повернення до обговорення питання 8.2.8 порядку денного: про розгляд проєкту рішення* Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГРОТТО» договору оренди земельної ділянки від 28 жовтня 2008 року № 75-6-00431 (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального житлово-адміністративно-торгово-громадського комплексу з центром дозвілля й паркінгом та диспетчерською пасажирського транспорту на примиканні вул. Академіка Єфремова та Академіка Вернадського до просп. Академіка Палладіна у Святошинському районі м. Києва».

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 13 (Баленко І. М., Калініченко Д. Ю., Конопелько М. В., Сулига Ю. А., Турець В. В., Шаповал А. А., Бурдукова В. В., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Макаренко М. А.,

Марченко О. Л., Овраменко О. В., Терентьев М. О.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 5 (Зантарая Г. М., Міщенко О. Г., Пастухова Н. Ю., Кравець В. А., Ясинський Г. І.).

***Рішення не прийнято.***

***Голова постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин Михайло Терентьев повторно виніс на голосування пропозицію щодо повернення до обговорення питання 8.2.8 порядку денного: про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГРОТТО» договору оренди земельної ділянки від 28 жовтня 2008 року № 75-6-00431 (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального житлово-адміністративно-торгово-громадського комплексу з центром дозвілля й паркінгом та диспетчерською пасажирського транспорту на примиканні вул. Академіка Єфремова та Академіка Вернадського до просп. Академіка Палладіна у Святошинському районі м. Києва».***

***ВИРІШИЛИ: Повернутися до обговорення питання 8.2.8 порядку денного: про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГРОТТО» договору оренди земельної ділянки від 28 жовтня 2008 року № 75-6-00431 (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального житлово-адміністративно-торгово-громадського комплексу з центром дозвілля й паркінгом та диспетчерською пасажирського транспорту на примиканні вул. Академіка Єфремова та Академіка Вернадського до просп. Академіка Палладіна у Святошинському районі м. Києва».***

***ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 14 (Баленко І. М., Калініченко Д. Ю., Конопелько М. В., Сулига Ю. А., Турець В. В., Шаповал А. А., Бурдукова В. В., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Кравець В. А., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Овраменко О. В., Терентьев М. О.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 4 (Зантарая Г. М., Міщенко О. Г., Пастухова Н. Ю., Ясинський Г. І.).***

***Рішення прийнято.***

**СЛУХАЛИ:**

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

**ВИСТУПИЛИ:**

Володимир КРАВЕЦЬ.

***ВИРІШИЛИ: Враховуючи звернення Товариства з обмеженою відповідальністю «ГРОТТО» від 10.06.2024 № 10/06-02 (вх. № 08/22590 від 10.06.2024), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГРОТТО» договору оренди земельної ділянки від 28 жовтня 2008 року № 75-6-00431 (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального***

житлово-адміністративно-торгово-громадського комплексу з центром дозвілля й паркінгом та диспетчерською пасажирського транспорту на примиканні вул. Академіка Єфремова та Академіка Вернадського до просп. Академіка Палладіна у Святошинському районі м. Києва» з **рекомендаціями, а саме: у пункті 1 проєкту рішення слова та цифру «на 5 років» замінити словами та цифрами «на 10 років».**

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 14 (Баленко І. М., Калініченко Д. Ю., Конопелько М. В., Сулига Ю. А., Турець В. В., Шаповал А. А., Бурдукова В. В., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Кравець В. А., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Овраменко О. В., Терентьев М. О.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 4 (Зантарая Г. М., Міщенко О. Г., Пастухова Н. Ю., Ясинський Г. І.).

**Рішення прийнято.**

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**

**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар засідання**

**Олена МАРЧЕНКО**



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

14.06.2024 № 08/230 - 847

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Голові постійної комісії Київської міської  
ради з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин  
Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ

## Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 03.06.2024 №08/231-753/ПР «Про поновлення товариству з обмеженою відповідальністю «ГРОТТО» договору оренди земельної ділянки від 28 жовтня 2008 року № 75-6-00431 (зі змінами) для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального житлово-адміністративно-торгово-громадського комплексу з центром дозвілля й паркінгом та диспетчерською пасажирського транспорту на примиканні вул. Академіка Єфремова та Академіка Вернадського до просп. Академіка Палладіна у Святошинському районі м. Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проекту рішення, з приводу чого повідомляємо про таке.

1. Проектом рішення пропонується Поновити товариству з обмеженою відповідальністю «ГРОТТО» на 5 років договір оренди земельної ділянки від 28 жовтня 2008 року № 75-6-00431 (з урахуванням договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 30 липня 2018 року № 911) для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального житлово-адміністративно-торгово-громадського комплексу з центром дозвілля й паркінгом та диспетчерською пасажирського транспорту на примиканні вул. Академіка Єфремова та Академіка Вернадського до просп. Академіка Палладіна у Святошинському районі м. Києва (кадастровий номер 8000000000:75:741:0021; площа 0,1909 га, в межах червоних ліній; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.07; справа № 350544217).

Звертаємо увагу, що до матеріалів проекту рішення додано Акт обстеження земельної ділянки від 27.05.2024 №ДК/123-АО/2024, в якому зазначено таке:

«Згідно відомостей з Державного земельного кадастру, земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:75:471:0021 має площу 0,1909 га, цільове призначення - для іншої житлової забудови (код 02.07) (на кадастровому плані відсутні об'єкти нерухомого майна).

Згідно з договором оренди земельної ділянки від 21.10.2008 № 3130 посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Т.М., земельна ділянка має цільове призначення - для будівництва, експлуатації та обслуговування багатофункціонального житлово-адміністративно-торгово-громадського комплексу з центром дозвілля й паркінгом та диспетчерською пасажирського транспорту та розмішена в межах червоних ліній. Відповідне обмеження у Державному земельному кадастрі не зареєстровано.

Відповідно договору про поновлення договору оренди земельної ділянки від 30.07.2018 № 911 посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу, Дем'яненко Т.М., земельна ділянка має цільове призначення - для іншої житлової забудови (код 02.07).

З виїздом на місце розташування земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:75:471:0021 встановлено, що на ділянці розміщується часті на торгівельного павільйону «BUTS Outlet Centr», в якому здійснюється продаж одягу з Європи.».

Разом з тим до матеріалів проєкту рішення не додано інформації стосовно належного чи неналежного виконання умов договору орендарем.

Водночас, проєкт рішення підготовлений Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до повноважень якого відповідно до Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23 червня 2022 року № 4753/4794) віднесено забезпечення виконання повноважень Київської міської ради у сфері земельних відносин і здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва.

Департамент у межах своєї компетенції здійснює управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, забезпечує проведення в місті Києві земельної реформи, раціональне використання та охорону цих земель на території міста, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва, забезпечує вжиття заходів інспекційного реагування щодо дотримання вимог земельного законодавства на території міста Києва в межах повноважень, визначених законами України.

2. Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та

правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проект рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

Зважаючи на викладене, рекомендуємо врахувати у проекті рішення норми Закону.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК