



08/231-1226/ПР  
03.10.2023

24

# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВМ СОЛЮШНС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель і громадського будинку на вул. Межигірській, 78, 78 літ. «О», 78 літ. «Б» у Подільському районі міста Києва



394117662

Відповідно до статей 9, 79<sup>1</sup>, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», статті 35 Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», рішення Київської міської ради від 10 вересня 2015 року № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва», враховуючи те, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, розглянувши технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВМ СОЛЮШНС» від 18 вересня 2023 року № 72361-007867993-031-03, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Унести зміни до пункту 2 рішення Київської міської ради від 20 травня 1999 року № 254/355 «Про створення умов для будівництва Подільського мостового переходу і Вокзально-Воскресенської лінії метрополітену», виклавши його у новій редакції: «2. Накласти мораторій на використання під забудову, приватизацію та оренду строком більше ніж на 3 (три) роки зарезервованих

територій до остаточного вирішення питання будівництва Подільського мостового переходу.».

2. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель товариству з обмеженою відповідальністю «ВМ СОЛЮШНС» для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель і громадського будинку 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості 20100.0 території промислових підприємств на вулиці Межигірській, 78, 78 літ. «О», 78 літ. «Б» у Подільському районі м. Києва.

3. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВМ СОЛЮШНС», за умови виконання пункту 4 цього рішення, без права нового будівництва, в оренду на 3 роки земельну ділянку площею 0,4989 га (кадастровий номер 8000000000:85:316:0050) для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель і громадського будинку (код виду цільового призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості) на вул. Межигірській, 78, 78 літ. «О», 78 літ. «Б» у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку із набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01 грудня 2020 року, номер відомостей про речове право: 39587598, 01 грудня 2020 року, номер відомостей про речове право: 39586246, 21 липня 2016 року, номер відомостей про речове право: 15507065, заява ДЦ від 18 вересня 2023 року № 72361-007867993-031-03, справа № 394117662).

4. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВМ СОЛЮШНС»:

4.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

4.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

4.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

4.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

4.5. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

4.6. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення

Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

4.7. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22 листопада 2021 року № 055-28319 та Міністерства культури та інформаційної політики України від 03.09.2021 № 10613/6.11.1.

4.8. Дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини».

4.9. Сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

5. Заборонити на земельній ділянці будівництво, розміщення нових об'єктів нерухомого майна.

6. У разі необхідності використання земельної ділянки для суспільних потреб, договір оренди земельної ділянки розривається за рішенням Київської міської ради в односторонньому порядку.

7. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 4.9 пункту 4 цього рішення.

8. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

9. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

10. 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

з рекомендацією  
вирешеном № 24/65  
вч 20.12.2023

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

ГЕОРГІЙ ЗАХАРАЯ  
~~ЮРІЙ ФЕДОРЕНКО~~

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

урадово всім висловом  
вч 08.01.2024 № 8/230 - 37

# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-58648 від 25.09.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ**

**ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВМ СОЛЮШНС» земельної ділянки в**

**оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових**

**будівель і громадського будинку на вул. Межигірській, 78, 78**

**літ. «О», 78 літ. «Б» у Подільському районі міста Києва**

## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВМ СОЛЮШНС»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	<p>ШКОЛЬНИК МАКСИМ ЛЕОНІДОВИЧ Адреса засновника: Україна, 01001, місто Київ, ПРОВУЛОК РИЛЬСЬКИЙ, Частка (%): 0,02%</p> <p>ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІАЛ ПОДОЛ ІСТЕЙТ», Код ЄДРПОУ засновника: 40680941 Адреса засновника: Україна, місто Київ, ВУЛИЦЯ СІМ'Ї ХОХЛОВИХ, Частка (%): 0,74%</p> <p>Кавуніченко Ольга Олександрівна Адреса засновника: Україна, 02068, місто Київ, вул.Вербицького Архітектора, Частка (%): 49,62%</p> <p>АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ПЕРСЕЙ», Код ЄДРПОУ засновника: 43502487 Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул.Жиланська Частка (%): 49,62%</p>
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	<p>Козін Андрій Іванович Україна, 01015, місто Київ, вул. Старонаводницька, Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 49.62</p> <p>Кавуніченко Ольга Олександрівна Україна, 02068, місто Київ, вул.Вербицького Архітектора, Тип бенефіціарного володіння: Прямий вирішальний вплив Відсоток частки статутного капіталу в юридичній особі або відсоток права голосу в юридичній особі: 49.62</p>
Реєстраційний номер:	від 19.09.2023 № 394117662

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:85:316:0050).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Подільський, вул. Межигірська, 78, 78 літ. «О», 78 літ. «Б»
-----------------------------	---

До справи

№ 394117662



Площа	0,4989 га
Вид та термін користування	право в процесі оформлення (оренда на 3 роки)
Категорія земель	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення
Цільове призначення	11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель і громадського будинку)
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	18 943 127 грн 15 коп
*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.	

### 3. Обґрунтування прийняття рішення.

На замовлення зацікавленої особи та враховуючи рішення Київської міської ради від 10.09.2015 № 958/1822 «Про інвентаризацію земель міста Києва» землевпорядною організацією розроблено технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель.

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, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 25.09.2023 № НВ - 0001985902023), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено відповідний проєкт рішення Київської міської ради.

### 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.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована нежитловою будівлею літ. С загальною площею 392,4 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2188523480000), нежитловою будівлею загальною площею 2634,1 кв.м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2147534980000), громадським будинком загальною площею 220 кв.м м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 697388580000), які належать на праві власності ТОВ «ВМ СОЛЮШНС» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав 01.12.2020 № 39587598, 01.12.2020 № 39586246, 21.07.2016 № 15507065).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до промислової території. Відповідно до листа Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 22.11.2021 № 055-28319 заявлена ініціатива відповідає містобудівній документації.

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:	<p>Відповідно до листа ТОВ «ВМСОЛЮШН» від 18.09.2023 № 185/09/2023 нежитлова будівля літ. Б загальною площею 2634,1 кв.м перебуває в процесі реконструкції на підставі Декларації про початок будівельних робіт, зареєстрованої Департаментом державної архітектурно-будівельної інспекції у м. Києві 28.04.2016 за № КВ 083161192237.</p> <p>Відповідно до рішення Київської міської ради від 20.05.1999 № 254/355 «Про створення умов для будівництва Подільського мостового переходу і Вокзально-Воскресенської лінії метрополітену» накладено мораторій на використання під забудову, приватизацію та довгострокову оренду зарезервованих територій до остаточного вирішення питання будівництва Подільського мостового переходу. У зв'язку з чим проектом рішення передбачається внесення змін в зазначене рішення в частині накладення мораторію на використання території траси Подільського мостового переходу і Вокзально-Воскресенської лінії метрополітену.</p> <p>Проектом рішення передбачено передати земельну ділянку з кадастровим номером 8000000000:85:316:0050 в оренду на 3 роки.</p> <p>На підставі згоди від 08.09.2008 № Д-3944 та на замовлення КП «Київський метрополітен» розроблено проект землеустрою (справа № Д-3944) щодо відведення земельної ділянки для будівництва Подільського мостового переходу через р. Дніпро та Подільсько-Вигурівської лінії метрополітену на відрізку від Гавані до вул. Межигірської.</p> <p>Виконавчим органом Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) розпорядженням від 20.08.2013 № 1440 передано Департаменту транспортної інфраструктури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) функції замовника будівництва ділянки Подільсько-Вигурівської лінії метрополітену в м. Києві від станції «Глибочицька» до станції «Райдужна» з відгалуженням в бік житлового масиву Вигурівщина-Троещина (варіант мілкового закладання на Подолі).</p> <p>Рішенням Київської міської ради від 15.02.2018</p>

	<p>№ 127/4191 надано дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки комунальному підприємству «Дирекція будівництва шляхово-транспортних споруд м. Києва» на вул. Набережно-Луговій, вул. Межигірській у Подільському районі м. Києва орієнтовною площею 14,05 га в постійне користування для будівництва Подільського мостового переходу та сумісної з ним лінії метрополітену. Розроблений проект землеустрою щодо відведення вказаної земельної ділянки до Департаменту земельних ресурсів не надходив.</p> <p>Проектом рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду 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.</p> <p>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.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</p>
--	---

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та 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.

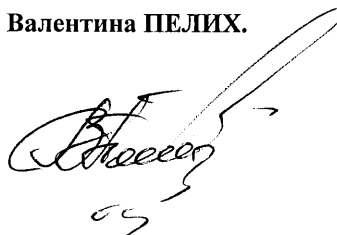
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **568 293 грн 81 коп (3 %)**.

### **8. 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



# 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

№ 08/281-505к

Витяг з протоколу № 24/65  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 20.12.2023

14.4.7. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВМ СОЛЮШНС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель і громадського будинку на вул. Межигірській, 78, 78 літ. «О», 78 літ. «Б» у Подільському районі міста Києва» (справа № 394117662, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 03.10.2023 № 08/231-1226/ПР).

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

- ТОВ «ВМ СОЛЮШНС» від 05.10.2023 № 05/10/23 (вх. № 08/30707 від 06.10.2023) з проханням виключити з проекту рішення підпункт 4.9 пункту 4, пункти 6, 7 та 9, а також викласти пункт 5 проекту рішення у такій редакції: «5. Заборонити на земельній ділянці нове будівництво, розміщення нових об'єктів нерухомого майна»;
- Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.11.2023 № 0570202/2-14528 (вх. № 08/33932 від 01.11.2023) з проханням внести зміни до проекту рішення у зв'язку з технічною помилкою.

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Анастасія ІЩЕНКО.

**ВИРІШИЛИ:** *За пропозицією представниці ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВМ СОЛЮШНС» Анастасії Іщенко, враховуючи звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВМ СОЛЮШНС» від 05.10.2023 № 05/10/23 (вх. № 08/30707 від 06.10.2023) та Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 01.11.2023 № 0570202/2-14528 (вх. № 08/33932 від 01.11.2023), підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВМ СОЛЮШНС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель і громадського будинку на вул. Межигірській, 78, 78 літ. «О», 78 літ. «Б» у Подільському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:*

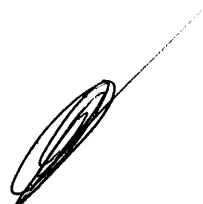
- *виключити з проєкту рішення підпункт 4.9 пункту 4, пункти 7 та 9;*
- *пункт 5 проєкту рішення викласти у такій редакції: «5. Заборонити на земельній ділянці нове будівництво, розміщення нових об'єктів нерухомого майна»;*
- *пункт 2 проєкту рішення викласти у такій редакції: «2. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель Товариству з обмеженою відповідальністю «ВМ СОЛЮШНС» для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель і громадського будинку 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості на вулиці Межигірській, 78, 78 літ. «О», 78 літ. «Б» у Подільському районі м. Києва (категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення)»;*
- *доповнити проєкт рішення новим пунктом такого змісту: «Рішення Київської міської ради набирає чинності з дня доведення його до відома особи шляхом надсилання поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення)». Нумерацію пунктів проєкту рішення привести у відповідність до прийнятих змін.*

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 16, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 3.

**Рішення прийнято.**

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Георгій ЗАНТАРАЯ



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ  
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

м. Київ, вул. Хрещатик, 36, 01044,

тел.: (044) 202-70-19

08.10.2024 № 08/230-37

на № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

## Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 03.10.2023 № 08/231-1226/ПР  
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВМ  
СОЛЮШНС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування  
нежитлових будівель і громадського будинку на вул. Межигірській, 78, 78 літ.  
«О», 78 літ. «Б» у Подільському районі міста Києва»

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

Пунктом першим проекту рішення передбачається внести зміни до пункту 2  
рішення Київської міської ради від 20 травня 1999 року № 254/355 «Про створення  
умов для будівництва Подільського мостового переходу і Вокзально-  
Воскресенської лінії метрополітену», виклавши його у новій редакції: «2.  
Накласти мораторій на використання під забудову, приватизацію та оренду  
строком більше ніж на 3 (три) роки зарезервованих територій до остаточного  
вирішення питання будівництва Подільського мостового переходу.».

Також проектом рішення передбачається затвердити технічну  
документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель товариству з  
обмеженою відповідальністю «ВМ СОЛЮШНС» для експлуатації та  
обслуговування нежитлових будівель і громадського будинку 11.02 для  
розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд  
підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості 20100.0

території промислових підприємств на вулиці Межигірській, 78, 78 літ. «О», 78 літ. «Б» у Подільському районі м. Києва та передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВМ СОЛЮШНС», за умови виконання пункту 4 цього рішення, без права нового будівництва, в оренду на 3 роки земельну ділянку площею 0,4989 га (кадастровий номер 8000000000:85:316:0050) для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель і громадського будинку (код виду цільового призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості) на вул. Межигірській, 78, 78 літ. «О», 78 літ. «Б» у Подільському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, у зв'язку із набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 01 грудня 2020 року, номер відомостей про речове право: 39587598, 01 грудня 2020 року, номер відомостей про речове право: 39586246, 21 липня 2016 року, номер відомостей про речове право: 15507065, заява ДЦ від 18 вересня 2023 року № 72361-007867993-031-03).

Відповідно до вимог нормопроектувальної техніки преамбула – це вступна частина, яка має посилання на відповідну структурну одиницю компетенційного нормативно-правового акта, дає стисло інформацію про необхідність та мету прийняття цього акта і підлягає врахуванню при роз'ясненні та застосуванні нормативно-правового акта.

Зауважуємо, що у преамбулі проекту рішення містяться посилання на норми законів України, які регулюють питання затвердження технічної документації та передачі земельної ділянки юридичній особі.

Мета проекту рішення у преамбулі не зазначена.

Разом з тим, метою прийняття рішення Київської міської ради від 20 травня 1999 року № 254/355 «Про створення умов для будівництва Подільського мостового переходу і Вокзально-Воскресенської лінії метрополітену» (далі – рішення Київської міської ради від 20 травня 1999 року № 254/355), пункт 2 якого пропонується викласти у новій редакції є створення умов для залучення інвестиційних ресурсів для будівництва нового мостового переходу в м. Києві для з'єднання правого та лівого берегів Дніпра.

Крім того, звертаємо увагу, що пункт 2 рішення Київської міської ради від 20 травня 1999 року № 254/355 крім абзацу щодо накладення мораторію на використання під забудову територій для будівництва Подільського мостового переходу і Вокзально-Воскресенської лінії метрополітену містить абзац другий, яким передбачається Київському міському управлінню земельних ресурсів при підготовці питань щодо надання земельних ділянок враховувати необхідність резервування територій, що підпадають під будівництво Подільського мостового переходу і Вокзально-Воскресенської лінії метрополітену та відповідні інвестиційні програми.

Разом з тим, запропонована у проєкті рішення редакція пункту 2 рішення Київської міської ради від 20 травня 1999 року № 254/355 уже такого доручення щодо врахування необхідності резервування територій, що підпадають під будівництво Подільського мостового переходу і Вокзально-Воскресенської лінії метрополітену та відповідні інвестиційні програми не має. Також проєкт рішення не містить інформації щодо виконання чи невиконання (із зазначенням причин) абзацу другого пункту 2 рішення Київської міської ради від 20 травня 1999 року № 254/355.

Зауважуємо, що при підготовці проєктів рішень, про внесення змін до відповідного акта, має застосовуватися комплексний та системний підхід, відповідно до якого перегляду підлягають всі положення акта.

У зв'язку з чим вбачається, що розгляд проєкту рішення можливий після комплексного перегляду рішення Київської міської ради від 20 травня 1999 року № 254/355.

2. Крім того, зауважуємо, що 15 грудня 2023 року набрав чинності Закон України «Про адміністративну процедуру» (далі -Закон), основною метою якого є регулювання порядку взаємодії публічної адміністрації та з приватними особами.

Закон встановлює вимоги до структури адміністративного акта, та передбачає, що письмовий адміністративний акт або усний адміністративний акт, підтверджений у письмовій формі, складається із вступної, мотивувальної, резолютивної та заключної частин (стаття 71 Закону).

Відповідно до абзацу шостого частини першої статті 71 Закону у заключній частині адміністративного акта зазначаються строк набрання адміністративним актом чинності та спосіб визначення такого строку. В адміністративному акті, який негативно впливає на право, свободу чи законний інтерес особи або покладає на неї певний обов'язок, зазначаються строки і порядок його оскарження (у тому числі найменування та місцезнаходження адміністративного органу, який є суб'єктом розгляду скарги, та вид суду, до якого особа може подати позов). У разі якщо подання скарги чи пред'явлення позову не зупиняє дію адміністративного акта, у заключній частині повинна міститися вказівка на такий винятковий правовий наслідок з посиланням на правові підстави для такого винятку.

Згідно із статтею 74 Закону адміністративний акт набирає чинності стосовно учасника адміністративного провадження з дня доведення його до відома відповідної особи, якщо інший строк набрання ним чинності не передбачено законом або самим адміністративним актом.

Стаття 75 Закону визначає, порядок доведення адміністративного акта до відома осіб та встановлює відповідно, що спосіб доведення адміністративного акта до відома особи визначається адміністративним органом відповідно до цього Закону, якщо інший спосіб не передбачений законом.

Доведення адміністративного акта до відома особи здійснюється шляхом:

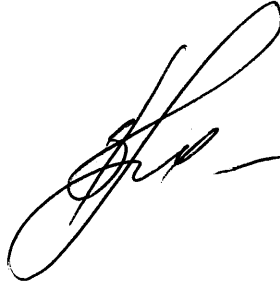
1) вручення акта або надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);

- 2) надсилання на адресу електронної пошти чи передачі з використанням інших засобів телекомунікаційного зв'язку;
- 3) публічного оголошення, оприлюднення згідно з вимогами законодавства;
- 4) усного повідомлення у випадках, передбачених законом.

Отже, проєкт рішення має відповідати вимогам Закону України «Про адміністративну процедуру».

Зважаючи на викладене управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК