

08/231-13A MP  
06.09.2024



**КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**  
IV сесія IX скликання

**Р І Ш Е Н Н Я**

Київ

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІЙ-ПЛАЗА» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоповерхових будинків з вбудованим та прибудованим центром громадського харчування на вул. Кондукторській, 48 у Солом'янському районі міста Києва**



552044034

Розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІЙ-ПЛАЗА» (код ЄДРПОУ 32374189, місцезнаходження юридичної особи: 03150, місто Київ, вул. Антоновича, 131) від 22 серпня 2024 року № 50040-008903340-031-03 та додані документи, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована у Державному земельному кадастрі, право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12 грудня 2014 року, номер відомостей про речове право 8054325), відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного 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», Київська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІЙ-ПЛАЗА», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,9511 га (кадастровий номер 8000000000:72:453:0024) для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоповерхових будинків з вбудованим та прибудованим центром громадського харчування на вул. Кондукторській, 48 у

Солом'янському районі міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25 липня 2022 року, номер відомостей про речове право 47439771) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 22 серпня 2024 року № 50040-008903340-031-03, справа **552044034**).

## 2. ТОВАРИСТВУ 3 ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІЙ-ПЛАЗА»:

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

2.2. 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 укладання договору оренди земельної ділянки (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

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

2.5. 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).

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

2.7. У разі необхідності проведення реконструкції, питання оформлення дозвільної та проектної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

2.8. Сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою з моменту закінчення терміну дії договору оренди земельної ділянки від 17 серпня 2007 року № 72-6-00440 (зі змінами) 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).

2.9. Дотримуватися визначених законодавством обмежень у використанні земельної ділянки.

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 2.8 пункту 2 цього рішення.

4. 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.

5. Дане рішення набирає чинності і вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради та втрачає чинність через дванадцять місяців, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

6. 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

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

*прод. ком. висновок  
від 11.09.2024 № 1230-1061*

*з рекомендацією  
з ухвалою від 20/20  
11.09.2024*

# ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-70293 від 29.08.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІЙ-ПЛАЗА» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування багатопверхових будинків з вбудованим та прибудованим центром громадського харчування на вул. Кондукторській, 48 у Солом'янському районі міста Києва**

До справи  
№ 552044034



## 1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІЙ-ПЛАЗА»
Перелік засновників (учасників)	Міщенко Валерій Михайлович м. Київ, вул. Бакинська  Джсим Олександра Ігорівна м. Київ, вул. Смиренка
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	Міщенко Валерій Михайлович м. Київ, вул. Бакинська  Джсим Олександра Ігорівна м. Київ, вул. Смиренка
Реєстраційний номер:	від 23.08.2024 № 552044034

## 2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:72:453:0024).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Кондукторська, 48
Площа:	0,9511 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Категорія земель:	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення:	для будівництва, експлуатації та обслуговування багатопверхових будинків з вбудованим та прибудованим центром громадського харчування
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	13 149 782 грн 43 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.

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України, враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 29.08.2024 № НВ-0002126122024), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.12.2014, номер відомостей про речове право 8054325), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки в оренду без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із землеустрою.

**4. Мета прийняття рішення.**

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

**5. Особливі характеристики ділянки.**

Наявність будівель і споруд на ділянці:	За даними Державного реєстру речових прав на нерухоме майно у власності за адресою: вул. Кондукторська, 48 у Солом'янському районі м. Києва у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІЙ-ПЛАЗА» перебуває нежитлова будівля літ. А, загальною площею 50 кв. м (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.07.2022, номер відомостей про речове право 47439771) (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 29.08.2024 № 392847542).
Наявність ДПТ:	Детальний план території відсутній.
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до матеріалів формування земельної ділянки згідно з листом Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 06.02.2006 № 19-912 (далі – Лист) відповідно до Генерального плану міста Києва на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.02 № 370/1804, земельна ділянка, що розглядається, згідно з функціональним зонуванням території віднесена до сельбищної зони. Рішенням Київської міської ради від 26.04.2007 № 498/1159 передана в оренду на 5 років ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІЙ-ПЛАЗА» для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоповерхових будинків з вбудованим та прибудованим центром громадського харчування (договір оренди земельної ділянки від 17.08.2007 № 72-6-00440) (далі – Рішення Київської міської ради від 26.04.2007 № 498/1159).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 12.12.2014, номер відомостей про речове право 8054325 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 29.08.2024 № 392847542).
Розташування в зеленій зоні:	Відповідно до листа ДП «Інститут Генерального плану міста Києва» від 23.01.06 № 104, зазначену територію не включено до складу зеленої зони і вказана земельна ділянка може бути надана для розміщення об'єктів містобудування.
Інші особливості:	Земельна ділянка площею 0,9511 га (кадастровий номер 8000000000:72:453:0024) на вул. Кондукторській, 48 у Солом'янському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 26.04.2007 № 498/1159 передана в короткострокову оренду на 5 років ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІЙ-ПЛАЗА» для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоповерхових будинків з вбудованим та прибудованим центром громадського харчування (договір оренди земельної ділянки від 17.08.2007 № 72-6-00440). Рішенням Київської міської ради від 13.11.2013 № 633/10121 договір оренди вказаної земельної ділянки поновлено на 5 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки

від 12.12.2014 № 1332).

Термін дії оренди земельної ділянки закінчився 12.12.2019.

Рішення про поновлення договору оренди вказаної земельної ділянки Київська міська рада не приймала.

Підпунктом 2.8 пункту 2 проєкту 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).

Згідно з частиною першою статті 123 Земельного кодексу України надання у користування земельної ділянки, зареєстрованої в Державному земельному кадастрі відповідно до Закону України «Про Державний земельний кадастр» право власності на яку зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, без зміни її меж та цільового призначення здійснюється без складення документації із землеустрою.

Відтак, враховуючи те, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі, а також те, що право комунальної власності на вказану земельну ділянку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, та враховуючи рішення Київської міської ради від 26.04.2007 № 498/1159 зазначеним проєктом рішення передбачається передати земельну ділянку без зміни її меж та цільового призначення.

Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебрати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову у 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.

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.

## **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.

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

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

Проект 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».

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

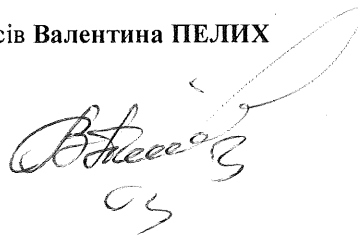
Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 14.12.2023 № 7531/7572 «Про бюджет міста Києва на 2024 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **1 314 978 грн 24 коп. (10 %)**.

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

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

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

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



Витяг з протоколу № 20/85  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 11.09.2024

- 11.3.7. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІЙ-ПЛАЗА» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоповерхових будинків з вбудованим та прибудованим центром громадського харчування на вул. Кондукторській, 48 у Солом'янському районі міста Києва» (справа № 552044034, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 06.09.2024 № 08/231-1317/ПР).
- До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшов висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 10.09.2024 № 08/226-1244 (вх. № 08/35211 від 11.09.2024).

СЛУХАЛИ:

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

**ВИРШИЛИ:** *Частково враховуючи висновок Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради від 10.09.2024 № 08/226-1244 (вх. № 08/35211 від 11.09.2024), підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІЙ-ПЛАЗА» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та обслуговування багатоповерхових будинків з вбудованим та прибудованим центром громадського харчування на вул. Кондукторській, 48 у Солом'янському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме:*

- *пункт 3 проекту рішення викласти у такій редакції: «3. Управлінню захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради забезпечити виконання підпункту 2.8 пункту 2 цього рішення шляхом вжиття заходів претензійно-позовного характеру»;*
- *у пункті 5 проекту рішення виключити слова «та втрачає чинність через дванадцять місяців, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки».*

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 19 (Глімбовська К. О., Зантара Г. М., Калініченко Д. Ю., Кримчак С. О., Левченко О. А., Міщенко О. Г., Пастухова Н. Ю., Сулига Ю. А., Турець В. В., Шаповал А. А., Грушко В. В., Зубко Ю. Г., Кириченко К. В., Кравець В. А., Кузьменко Є. А., Макаренко М. А., Марченко О. Л., Овраменко О. В., Терентьєв М. О.),

«проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 4 (Баленко І. М.,  
Конопелько М. В., Бурдукова В. В., Ясинський Г. І.).

***Рішення прийнято.***

Згідно з протоколом.

**Голова комісії**

**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар засідання**

**Олена МАРЧЕНКО**



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА  
Управління правового забезпечення  
діяльності Київської міської ради

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01001, тел.: (044) 202 70 19  
Контактний центр міста Києва: (044) 15 51, e-mail: jurist@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua,  
код ЄДРПОУ 22883141

12.09.2024 № 08/230-1066

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 06.09.2024 №08/231-1317/ПР  
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІЙ-  
ПЛАЗА» земельної ділянки в оренду для будівництва, експлуатації та  
обслуговування багатоповерхових будинків з вбудованим та прибудованим  
центром громадського харчування на вул. Кондукторській, 48 у Солом'янському  
районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради  
опрацьовано поданий проєкт рішення, з приводу чого повідомляємо таке.

Проєктом рішення пропонується Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ  
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІЙ-ПЛАЗА», за умови виконання пункту 2 цього  
рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,9511 га (кадастровий  
номер 8000000000:72:453:0024) для будівництва, експлуатації та обслуговування  
багатоповерхових будинків з вбудованим та прибудованим центром громадського  
харчування на вул. Кондукторській, 48 у Солом'янському районі міста Києва у  
зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (право власності  
zareєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25 липня  
2022 року, номер відомостей про речове право 47439771) (категорія земель – землі  
житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 22 серпня 2024 року № 50040-  
008903340-031-03, справа 552044034).

До проєкту рішення додано висновок управління захисту прав та інтересів  
територіальної громади міста Києва від 31.07.2024 №08/226-967, відповідно до  
якого зазначено: «За наявною в управлінні інформацією кримінальних проваджень,  
що стосуються поданого проєкту не зареєстровано. Разом з тим на адресу Київської  
міської ради надходив запит Шевченківської окружної прокуратури м. Києва від  
06.10.2023 № 41-10438ВИХ23, згідно з яким прокуратура повідомила, що, у  
провадженні підрозділу дізнання Шевченківського УП ГУНП в м. Києві  
знаходяться матеріали кримінального провадження № 42023102100000026 від

09.02.2023 за ознаками вчинення кримінального правопорушення передбаченого ч. 1 ст. 358 КК України.

У відповідь на вказаний запит Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) надано відповідь листом від 25.10.2023 № 0570202/1-14209.»

Водночас інформації щодо наявності чи відсутності судових спорів із зацікавленою особою не надано.

Також у висновку управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва зазначено: *«площа земельної ділянки, яку передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІЙ-ПЛАЗА» становить 9511 кв.м, що значно перебільшує розмір розташованого на ній нерухомого майна.*

*З приводу цього зазначаємо, що Верховний Суд критично ставиться до аналогічних рішень Київської міської ради.*

*Позиція Верховного Суду з цього питання викладена, зокрема, у постановках від 09.09.2021 у справі № 910/9049/20, від 01.07.2020 у справі № 910/9028/19, від 09.04.2020 у справі № 910/2942/19, від 14.01.2020 у справі № 910/4528/15-з, від 20.07.2022 у справі № 910/5201/19, від 21.03.2023 у справі № 910/1562/22, 03.10.2023 у справі № 918/1131/22 та інших.*

*Таким чином, враховуючи судову практику, що існує на сьогодні, а також те, що у проєкті рішення передається земельна ділянка більшої площі, аніж площа нерухомого майна, що на ній знаходиться, існують ризики скасування такого рішення Київської міської ради у судовому порядку.»*

Водночас, варто зазначити, що у висновках управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва до проєктів рішень від 24.07.2024 № 08/231-1039/ПР, від 26.08.2024 № 08/231-1218/ПР, від 30.08.2024 № 08/231-1254/ПР щодо подібних питань, позиція управління відрізняється, а саме: *«Таким чином, враховуючи судову практику, що існує на сьогодні, а також те, що у проєкті рішення передається земельна ділянка більшої площі, аніж площа нерухомого майна, що на ній знаходиться, існують ризики оскарження такого рішення Київської міської ради у судовому порядку.*

*Судові спори з порушеного питання в подібних правовідносинах можуть бути вирішені і на користь органу місцевого самоврядування та зацікавленої в отриманні земельної ділянки особи, враховуючи у кожному конкретному випадку обставини справи, докази на підтвердження правової позиції, що надаються сторонами у судовій справі тощо. Зазначене підтверджується, зокрема висновками, зробленими у постановках Верховного суду у справах від 10 жовтня 2018 року № 910/8844/17, від 22 березня 2018 року 910/13129/17, від 08 квітня 2020 року № 910/10353/19, від 03 березня 2021 року № 910/12366/18.»*

Також у висновку управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва щодо підпункту 2.8 пункту 2 та пункту 3 проєкту рішення зазначено таке: *«У розрізі правової позиції Верховного Суду стосовно того, що дане питання має вирішуватися шляхом вжиття заходів претензійно-позовного характеру,*

викликає сумнів законність включення підпункту 2.8 пункту 2 до даного проекту рішення.

Додатково звертаємо увагу, станом на сьогодні у провадженні Київського окружного адміністративного суду знаходиться справа № 320/17677/24 щодо скасування аналогічного пункту рішення Київської міської ради.

У разі виключення підпункту 2.8 пункту 2 із даного проекту рішення, необхідно виключити з преамбули проекту рішення посилання на статті 1212, 1214 Цивільного кодексу України.».

Водночас у висновках управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва до проектів рішень від 19.07.2024 № 08/231- 1012/ПР, від 19.07.2024 № 08/231-1011/ПР, від 24.07.2024 №08/231-1028/ПР, від 26.08.2024 №08/231-1218/ПР, від 12.08.2024 №08/231-1123/ПР, які містять ідентичні пункти зазначено таке: «У розрізі правової позиції Верховного Суду стосовно того, що дане питання має вирішуватися шляхом вжиття заходів претензійно-позовного характеру, викликає сумнів законність включення підпункту 3.9. пункту 3 до даного проекту рішення.

Додатково звертаємо увагу, що станом на сьогодні у провадженні Київського окружного адміністративного суду знаходиться справа № 320/17677/24 щодо скасування аналогічного пункту рішення Київської міської ради.

З огляду на вищезазначене пропонуємо зазначений підпункт проекту рішення викласти в такій редакції: «Запропонувати малому ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «КІЙ-ПЛАЗА» добровільно сплатити безпідставно збережені кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкт нерухомого майна, розташований 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)».

Відповідно пункт четвертий проекту рішення викласти в такій редакції: «У разі не виконання підприємством підпункту 2.8 пункту 2 цього рішення у добровільному порядку управлінню захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва забезпечити його виконання шляхом вжиття заходів претензійно-позовного характеру».

**1. Управління правового забезпечення за результатами опрацювання проекту рішення вважає за необхідне висловити такі зауваження.**

З матеріалів доданих до проекту рішення відповідно до матеріалів формування земельної ділянки згідно з листом Головного управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища від 06.02.2006 № 19-912 (далі – Лист) відповідно до Генерального плану міста Києва на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київради від 28.03.02 № 370/1804, земельна ділянка, згідно з функціональним зонуванням території віднесена до сельбищної зони. Детальний план території відсутній.

Також до матеріалів проєкту рішення додано лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) №055-7551 від 09.08.2024 у якому зазначено: «Відповідно до Генерального плану міста Києва та проєкту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка, яка розташована за адресою: вул. Кондукторська, 48 у Солом'янському районі м. Києва (згідно наданої схеми), за функціональним призначенням відноситься до території захисної зелені.»

Відповідно до статті 51 Земельного кодексу України до земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації.

Відповідно до статті 52 Земельного кодексу України на землях рекреаційного призначення забороняється діяльність, що перешкоджає або може перешкоджати використанню їх за призначенням, а також негативно впливає або може вплинути на природний стан цих земель. На таких землях (крім земельних ділянок зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельних ділянок, зайнятих об'єктами фізичної культури і спорту, інших аналогічних об'єктів) допускається будівництво відповідно до чинної містобудівної документації об'єктів житлового та громадського призначення, що не порушують режим використання земель рекреаційного призначення.

Порядок використання земель рекреаційного призначення визначається законом.

Статтею 63 Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища» визначено, що рекреаційними зонами є ділянки суші і водного простору, призначені для організованого масового відпочинку населення і туризму.

Відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель, затверджених Наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23 липня 2010 року №548, зареєстрованого в Міністерстві України від 01 листопада 2010 року за №1011/18306 (далі – Наказ) до земель рекреаційного призначення відносяться земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших

аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації.

Крім того зауважуємо, що абзацом другим частини другої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства.

Відповідно до частини третьої статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним або юридичним особам для містобудівних потреб допускається за умови, що відповідні земельні ділянки розташовані в межах території, щодо якої затверджено принаймні один із таких видів містобудівної документації на місцевому рівні, в тому числі **детальний план території**. Передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у випадках, визначених абзацами сьомим - тринадцятим цієї частини, за відсутності принаймні одного виду містобудівної документації, визначеного абзацами другим - п'ятим цієї частини, не допускається, якщо земельна ділянка: розташована в межах зелених зон населених пунктів, внутрішньоквартальних територій (територій міжрайонного озеленення, елементів благоустрою, спортивних майданчиків, майданчиків відпочинку та соціального обслуговування населення).

Враховуючи вищезазначене, управління повертає проєкт рішення без погодження.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК