

08/231 - 1333/np
29.05.2020



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ХІ СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЄКТ

**Про викуп земельної ділянки
для суспільних потреб**

Відповідно до пункту «г» статті 9, частини другої статті 134, пункту «г» статті 140, пункту «г» статті 143, статей 146, 147, 151 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 5, 7, 9-12, 14 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», враховуючи, що створення майданчиків відпочинку населення у місті Києві є суспільною необхідністю, а також той факт, що земельна ділянка площею 0,2015 га із кадастровим номером 8000000000:79:017:0016 на вулиці Антоновича, 51 у Голосіївському районі міста Києва перебуває у відкритому продажі, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Викупити у товариства з обмеженою відповідальністю «ІСТІЛ ХОЛДІНГ» для суспільних потреб земельну ділянку площею 0,2015 га із кадастровим номером 8000000000:79:017:0016 на вулиці Антоновича, 51 у Голосіївському районі міста Києва, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 04 жовтня 2017 року за номером 18254480000 для створення майданчику відпочинку.
2. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

2.1. В установленому законом порядку письмово повідомити товариство з обмеженою відповідальністю «ІСТІЛ ХОЛДІНГ» про викуп земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення (в тому числі шляхом надання іншої земельної ділянки замість відчуженої), для створення майданчику відпочинку та провести відповідні переговори.

2.2. Забезпечити проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення, та рецензування звіту з експертної грошової оцінки у встановленому законодавством порядку.

2.3. Надати в установленому порядку пропозиції щодо викупу земельної ділянки, вказаної у пункті 1 цього рішення.

2.4. Підготувати та подати в установленому порядку Київській міській раді проект рішення про затвердження викупної ціни земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування та постійну комісію Київською міською ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Київський міський голова

Депутат Київської міської ради



В. Кличко

В.КЛИЧКО

О.ПИНЗЕНИК

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради з
питань бюджету та соціально-
економічного розвитку

Голова

Секретар

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

Голова

Секретар

Начальник управління правового
забезпечення діяльності Київської міської
ради

А.СТРАННИКОВ

Г.ЯСИНСЬКИЙ

О.МІЩЕНКО

І.КАРТАВИЙ

Г.ГАРШИНА



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
до проекту рішення Київської міської ради
«Про викуп земельної ділянки для суспільних потреб»

1. Опис проблем, для вирішення яких підготовлено проект рішення, обґрунтування відповідності та достатності передбачених у проекті рішення механізмів і способів вирішення існуючих проблем, а також актуальності цих проблем для територіальної громади міста Києва.

Рішенням Київської міської ради від 02.02.2006 року № 43/3134 погоджено звіт про експертну оцінку у сумі 2 634 769,00 грн. та продано товариству з обмеженою відповідальністю «ЕТРЕКС-1» земельну ділянку площею 0,2015 га по вулиці Горького 51 у Голосіївському районі столиці для будівництва, експлуатації та обслуговування офісно-готельно-торговельного комплексу

Станом на 13.06.2018 року на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Юр-Капіносом А.С. 26.09.2017 року зареєстровано за номером 2380 земельна ділянка площею 0,2015 га із кадастровим номером 8000000000:79:017:0016 на вулиці Антоновича, 51 у Голосіївському районі міста Києва належить на праві приватної власності товариству з обмеженою відповідальністю «ІСТІЛ ХОЛДІНГ», зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 4 жовтня 2017 року за номером 37466647, реєстраційним номером об'єкта 18254480000.

Одночасно на підставі договору іпотеки земельної ділянки, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Юр-Капіносом А.С. 24.04.2018 року та зареєстрованого за номером 935, вказана земельна ділянка передана в іпотеку гр. Закревському С.А. Строк виконання зобов'язання у сумі 28 200 000,00 грн спливає 21.09.2022 року. Накладено заборону на нерухоме майно, індексний номер 40789814 від 24.04.2018 року на підставі вказаного договору іпотеки земельної ділянки.

Вказана земельна ділянка є облаштованим спортивним майданчиком (шкільним стадіоном), який використовується учнями спеціалізованої школи І-ІІІ ступенів з поглибленим вивченням іноземних мов № 112 імені Т.Г. Шевченка для проведення лінійок та уроків фізкультури

15 листопада 2018 року Київська міська рада прийняла рішення № 45/6096 «Про викуп для суспільних потреб» даної ділянки, але переговори з ТОВ «ІСТІЛ ХОЛДІНГ» не були успішними. Відповідно до положень частини 3 статті 2 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності», у разі якщо протягом одного року з дня прийняття рішення про викуп земельної ділянки інших об'єктів

нерухомого майна, що на ній розміщені, для суспільних потреб (крім випадків, коли допускається примусове відчуження цих об'єктів з мотивів суспільної необхідності) договір купівлі продажу (іншого правочину, що передбачає передачу права власності) з власником земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, не укладений, таке рішення втрачає чинність

27 березня 2020 року ТОВ «ІСТІЛ ХОЛДІНГ» направило листа №1/27-03/20 на Київського міського голову Кличка В.В., Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), та депутата Київської міської ради Пинзеник О.О. щодо бажання відновити переговорний процес для проведення викупу або обміну земельної ділянки та з проханням повторно ініціювати відповідне рішення Київської міської ради.

Зважаючи на той факт, що власник виступив ініціатором відновлення переговорного процесу суб'єкт подання вважає, що механізми та способи вирішення питання викупу вказаної земельної ділянки для суспільних потреб, запропоновані у проекті рішення, є відповідними та достатніми з огляду на таке.

Чинним законодавством України передбачено, що суспільна потреба у створенні майданчика відпочинку може бути задоволена шляхом викупу земельної ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності.

Разом із тим, стаття 15 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» не передбачає задоволення вказаної суспільної потреби через примусове відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, з мотивів суспільної необхідності. Тобто, врегулювання вказаного питання можливе виключено у добровільному порядку.

2. Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення (з посиланням на конкретні положення нормативно-правових актів, на підставі й на виконання яких підготовлено проект рішення).

Відповідно до частини першої статті 7 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» органи виконавчої влади та органи місцевого самоврядування відповідно до своїх повноважень та в порядку, визначених цим Законом, мають право викупу земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для таких суспільних потреб, зокрема, для створення міських парків, будівництво дошкільних навчальних закладів, майданчиків відпочинку, стадіонів та кладовищ.

Відповідно до статті 9 цього ж Закону, а також до пункту «г» статті 9, частини другої статті 134 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» рішення про викуп земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, у порядку, визначеному цим Законом, для таких суспільних потреб, зокрема, створення міських парків, будівництво дошкільних навчальних закладів, майданчиків відпочинку, стадіонів та кладовищ приймає Київська міська рада.

Процедура викупу земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна для таких суспільних потреб врегульована статтями 146, 147, 151 Земельного кодексу України та статтями 5, 12, 14 цього Закону.

Підставами припинення права власності на земельну ділянку є, зокрема, відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб відповідно до пункту «г» статті 140 Земельного кодексу України, а примусове припинення прав на земельну ділянку здійснюється у судовому порядку у разі, зокрема примусового відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності відповідно до пункту «г» статті 143 Земельного кодексу України.

3. Опис цілей і завдань, основних положень проекту рішення, а також очікуваних соціально-економічних, правових та інших наслідків для територіальної громади міста Києва від прийняття запропонованого проекту рішення.

Проект рішення підготовлено з метою збереження спортивного майданчика, який використовується учнями спеціалізованої школи I-III ступенів з поглибленим вивченням іноземних мов № 112 ім. Т.Г. Шевченка міста Києва для навчального процесу через викуп земельної ділянки для суспільних потреб.

Досягнення мети відбуватиметься через реалізацію певних завдань, які відображені у пункті 2 цього рішення, а саме:

- в установленому законом порядку письмово повідомити товариство з обмеженою відповідальністю «ІСТІЛ ХОЛДІНГ» про викуп земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення (в тому числі шляхом надання іншої земельної ділянки замість відчуженої), для створення майданчику відпочинку та провести відповідні переговори,
- забезпечити проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення, та рецензування звіту з експертної грошової оцінки у встановленому законодавством порядку.
- підготувати та подати в установленому порядку Київській міській раді проект рішення про затвердження викупної ціни земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення.

Реалізація вказаного проекту рішення дозволить досягнути поставленої мети, зменшить рівень соціального незадоволення у мікрорайоні за умови дотримання принципу правової визначеності.

4. Фінансово-економічне обґрунтування та пропозиції щодо джерел покриття цих витрат.

Реалізація цього проекту рішення не потребує додаткових витрат з бюджету міста Києва, оскільки останній є організаційно-розпорядчим актом, спрямованим на опрацювання та вирішення порушених у проекті рішення питань виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією), який, у свою чергу, при поетапній реалізації заходів, передбачених проектом рішення та відповідно до підпункту 1.4 пункту 2 проекту рішення, обрахує потребу у додатковому фінансуванні та у встановленому порядку подасть відповідні документи для розгляду Київською міською радою.

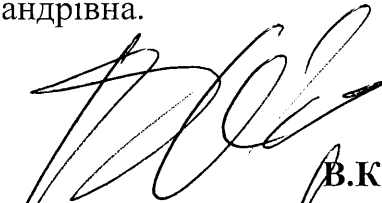
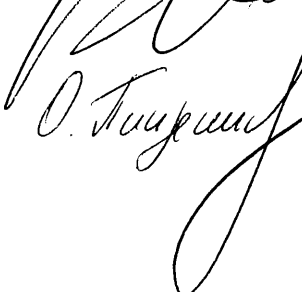
5. Прізвище або назва суб'єкта подання, прізвище, посада, контактні дані доповідача проекту рішення на пленарному засіданні та особи, відповідальної за супроводження проекту рішення.

Суб'єктом подання проекту рішення є Київський міський голова Кличко Віталій Володимирович та депутат Київської міської ради Пинзеник Олеся Олександрівна.

Особою, відповідальною за супроводження проекту рішення та доповідачем по проекту рішення на пленарному засіданні Київської міської ~~ради~~ є депутат Київради Пинзеник Олеся Олександрівна.

Київський міський голова

Депутат Київської міської ради


В.КЛИЧКО

О.ПИНЗЕНИК



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Міщенко О. Г.
Страннікову А. М.
Гаршиній Г. А.

Прошу розглянути проект рішення від 28.05.2020
№08/231-1333/ПР в установленому порядку.

Пихтіній О. М.

Для контролю за проходженням та тиражування

Юнаковій С. М.
Мондриївському В. М. – до відома

Володимир ПРОКОПІВ

“29” травня 2020 року
№ 08/231 – 1333/ПР



УКРАЇНА

08/231-1333/ПР
29.05.2020

КИЇВСЬКИЙ МІСЬКИЙ ГОЛОВА

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044, тел. (044) 202 71 29, (044) 202 75 58, факс 202 76 41, e-mail: kmda@kma.gov.ua

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 Код ЄДРПОУ 00022527

E-mail для електронних звернень громадян: zvernen@kma.gov.ua

29.05.2020 № 001-01-31

на № _____ від _____

Київська міська рада

СУПРОВІДНИЙ ЛИСТ

Відповідно до статей 26, 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07 липня 2016 року № 579/579 за поданням Київського міського голови Кличка В.В. та депутата Київської міської ради Пинзеник О.О. направляється проект рішення Київської міської ради «Про викуп земельної ділянки для суспільних потреб».

Додатки:

- проект рішення на 2 арк.;
- пояснювальна записка на 4 арк.;
- електронна версія зазначеного.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО