



08/231-1623/17P
01.12.2022

9

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЮВЕКСХАУС» земельної ділянки в оренду для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей на Оболонській набережній, 18 у Оболонському районі міста Києва



384425269

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, статей 4, 85, 87, 88, 89 Водного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в 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 05 вересня 2022 року, номер запису про право власності 47784655), розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЮВЕКСХАУС» від 16 листопада 2022 року № 65042-007142412-031-03, Київська міська рада

ВИРШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЮВЕКСХАУС», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 10 років земельну ділянку площею 1,2806 га (кадастровий номер 8000000000:78:215:0023) для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей (код виду цільового призначення – 10.08) на Оболонській набережній, 18 у Оболонському районі міста Києва із земель

комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно, яке зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 10 листопада 2022 року, номер запису про право власності: 48422667, (категорія земель – землі житлової та громадської забудови), заява ДЦ від 16 листопада 2022 року № 65042-007142412-031-03, справа № **384425269**.

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЮВЕКСХАУС»:

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

2.2. 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.

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. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі та вимог, передбачених Земельним кодексом України та Водним кодексом України.

2.6. 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).

2.7. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проектно-кошторисної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

2.8. Виконати вимоги, викладені в листах Управління екології та природних ресурсів від 17.06.2020 № 077-2788 та Департаменту містобудування та архітектури від 22.06.2020 № 6443/0/09/19-20.

2.9. Земельну ділянку використовувати виключно для експлуатації та обслуговування існуючих об'єктів без права нової забудови.

2.10. 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).

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 2.10. 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 втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, 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, містобудування 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:

18.01.2023, 02.02.2023
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містобудування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

В.о. начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської ради
з питань екологічної політики

Голова

Денис МОСКАЛЬ

Секретар

Євгенія КУЛЕБА

Постійна комісія Київської міської ради
з питань культури, туризму та суспільних комунікацій

Голова

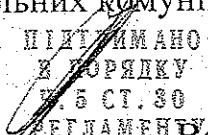
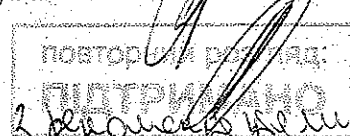
Вікторія МУХА

Секретар

Володимир АНДРУСИШИН

Постійна комісія Київської міської ради
з питань освіти, науки, сімейної політики
та спорту
Голова
Секретар

Вадим Васильович
Олександр Смирнов



ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-47582 від 25.11.2022

до проєкту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЮВЕКСХАУС» земельної ділянки в
оренду для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних,
спортивних і туристичних цілей на Оболонській набережній, 18
у Оболонському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 384425269



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЮВЕКСХАУС»
Перелік засновників (учасників)	ТИННИЙ ІГОР ВЛАДИСЛАВОВИЧ Адреса засновника: Україна, 04071, місто Київ, вул. Кожум'яцька Розмір внеску до статутного фонду: 10 000,00 грн.
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	ТИННИЙ ІГОР ВЛАДИСЛАВОВИЧ Адреса засновника: Україна, 04071, місто Київ, вул. Кожум'яцька Розмір внеску до статутного фонду: 10 000,00 грн.
Реєстраційний номер:	від 17.11.2022 № 384425269

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:78:215:0023).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Оболонський, Оболонська набережна, 18
Площа:	1,2806 га.
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (оренда на 10 років)
Категорія земель:	землі водного фонду
Цільове призначення:	10.08 для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей (для розміщення нежитлової будівлі)
Нормативно грошова	9 029 760 грн 29 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 25.11.2022 № НВ-0001343112022), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 25.11.2022 № 316082752), Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради

(Київської міської державної адміністрації) розроблено проєкт рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки 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 на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	Земельна ділянка забудована. Громадський будинок з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами, а саме: двоповерховий корпус літ. А площею 1107,8 кв.м, колишня котельня, літ. В площею 62,2 кв.м, склад літ. Г площею 30,1 кв.м, гараж літ. Д площею 274,9 кв.м, склад (в стадії руйнування, залишок 53%), будівля для публічних виступів Кесон, літ. Є площею 1595,9 кв.м, гараж літ. Ж площею 89,6 кв.м, гараж літ. З площею площею 28,1 кв.м, склад літ. Й площею 25,5 кв.м, водонапірна башта з свердловиною, дорога, сходи, ворота, хвіртка, огорожа на Оболонській набережній, 18. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2658280080000) загальною площею 3214,1 кв.м, перебуває у приватній власності ТОВ «ГЮВЕКСХАУС» на підставі договору купівлі-продажу нежитлових будівель, серія та номер: 3427 виданий 04.10.2022 (інформаційна довідка з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 25.11.2022 № 316064237). Відповідно до Наказу Департаменту містобудування та архітектури від 01.11.2022 № 745 об'єкту нерухомого майна присвоєно адресу Оболонська набережна, 18. ТОВ «ГЮВЕКСХАУС» листом від 22.11.2022 № 057/9086 поінформувало про належність майна, розташованого на земельній ділянці станом на теперішній час.
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 території громадських будівель та споруд (висновок Департаменту містобудування та архітектури від 22.06.2020 № 6443/0/09/19-20).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.

<i>Інші особливості:</i>	<p><i>Земельна ділянка сформована шляхом розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель відповідно до Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2019-2021 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 04.12.2018 № 229/6280. Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель (квартал 78:215), куди входить земельна ділянка 8000000000:78:215:0023, (справа 587653555) погоджена Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру (лист від 11.08.2020 № 3008-20), Державним агентством водних ресурсів (лист від 24.07.2020 № 4263/3/4/11-20) та затверджена рішенням Київської міської ради від 25.08.2022 № 5116/5157.</i></p> <p><i>Оскільки передача в оренду земельної ділянки передбачена без розроблення технічної документації із землеустрою, в проєкт рішення Київської міської ради включено пункт 2.8 щодо передбачення виконання умов, викладених у листах Управління екології та природних ресурсів від 17.06.2020 № 077-2788, Департаменту містобудування та архітектури від 22.06.2020 № 6443/0/09/19-20, якими погоджена технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки 8000000000:78:215:0023.</i></p> <p><i>Земельна ділянка розташована в прибережній захисній смузі водойми, в водоохоронній зоні (в проєкт рішення включений пункт 2.5 про дотримання вимог передбачених Водним кодексом України).</i></p> <p><i>Рішенням Київської міської ради від 10.03.2016 № 138/138 створено парк відпочинку на земельній ділянці загальною площею 7,1329 га в урочищі Наталка в Оболонському районі м. Києва. На замовлення Комунального підприємства по утриманню зелених насаджень Оболонського району м. Києва розроблено проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки для утримання та експлуатації зелених насаджень загального користування в урочищі Наталка в Оболонському районі м. Києва (в Державному земельному кадастрі зареєстровано земельні ділянки 8000000000:78:215:0079 та 8000000000:78:215:0002). Земельна ділянка 8000000000:78:215:0023 межує з парком, але в межі парку не потрапляє.</i></p> <p><i>Оскільки передача в оренду земельної ділянки передбачена без розроблення технічної документації із землеустрою, в проєкт рішення Київської міської ради передбачення виконання умов, викладених у листах Управління екології та природних ресурсів, Департаменту містобудування та архітектури, якими погоджена технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки 8000000000:78:215:0023.</i></p>
--------------------------	--

	<p>Підпунктом 2.10 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 збереженні кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів 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 земельної ділянки відповідно до статті 123 Земельного кодексу України. Згідно з пунктом 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» виключено на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради вирішуються питання регулювання земельних відносин.</p> <p>Тобто, вирішення питань щодо передачі ТОВ «ГЮВЕКСХАУС» земельної ділянки в оренду для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей (для розміщення нежитлової будівлі) на <u>Оболонській набережній, 18 в Оболонському районі міста Києва</u> є виключно компетенцією Київської 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 положення статей 9, 122 Земельного кодексу України та пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (щодо обов'язковості розгляду питань землекористування на пленарних засіданнях) вказаний проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою.</p>
--	---

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

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у власність чи 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.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

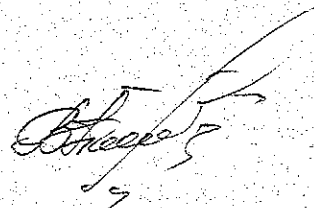
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 09.12.2021 № 3704/3745 «Про бюджет міста Києва на 2022 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **270 892 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 використання земельної ділянки.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів Валентина ПЕЛИХ

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-19

Зв. 01. 2023 № 08/230-58

на № _____ від _____

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

Правовий висновок

до проекту рішення Київської міської ради від 01.12.2022 № 08/231-1623/ПР
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«ГЮВЕКСХАУС» земельної ділянки в оренду для культурно-оздоровчих потреб,
рекреаційних, спортивних і туристичних цілей на Оболонській набережній, 18 у
Оболонському районі міста Києва»

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

Проектом рішення передбачається передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЮВЕКСХАУС» в оренду на 10 років земельну ділянку 1,2806 га на Оболонській набережній, 18 для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Детальний план території відсутній.

Зауважуємо, що відповідно до витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 25.11.2022 № НВ-0001343112022 вказана земельна ділянка віднесена до категорій земель водного фонду, цільове призначення визначено 10.08 «Для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей».

Крім того, у пояснювальній записці до проекту рішення щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЮВЕКСХАУС» (далі – товариство) для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей також зазначено, що категорія земель – землі водного фонду, а цільове призначення 10.08 «Для культурно-

оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей (для розміщення нежитлової будівлі)».

Статтею 85 Водного кодексу України передбачено, що у користування на умовах оренди земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення та берегових смуг водних шляхів можуть надаватися підприємствам, установам, організаціям, об'єднанням громадян, релігійним організаціям, громадянам України, іноземцям та особам без громадянства, іноземним юридичним особам для сінокосіння, рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, а також для проведення науково-дослідних робіт.

Проектом рішення передбачається передача товариству земельної ділянки для культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей.

Проте серед видів економічної діяльності, що здійснює підприємство відповідно до Виписки з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 14.09.2022 № 360234456060 відсутні відомості щодо здійснення діяльності, що відповідає б цільовому призначенню земельної ділянки. Що становить під сумнів використання товариством земельної ділянки саме для культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей.

Варто врахувати, що відповідно до матеріалів доданих до проекту рішення земельна ділянка розташована в прибережній захисній смузі водойми, в водоохоронній зоні.

Правовий режим прибережних захисних смуг визначається статтями 60-62 Земельного кодексу України та статтями 1, 88-90 Водного кодексу України.

Так, згідно статті 61 Земельного кодексу України, статті 89 Водного кодексу України прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності. Зокрема, у прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється: розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво; зберігання та застосування пестицидів і добрив; влаштування літніх таборів для худоби; будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів тощо. Об'єкти, що знаходяться в прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають установленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

У свою ж чергу відповідно до частини четвертої статті 89 Водного кодексу України у прибережних захисних смугах дозволяються реконструкція, реставрація та капітальний ремонт існуючих об'єктів.

Відповідно до вимог нормопроектувальної техніки нормативно-правовий акт не повинен містити суперечливих норм права.

Так підпунктом 2.9 пункту 2 проекту рішення визначено, що земельна ділянка використовуватиметься виключно для експлуатації та обслуговування існуючих об'єктів без права нової забудови.

Проте в свою ж чергу положення підпунктів 2.4. та 2.5 пункту 2 проєкту рішення не заперечують такої можливості, зокрема, щодо прокладення нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, та проведення реконструкції та нового будівництва.

При цьому із пояснювальної записки вбачається визначення виду використання земельної ділянки в тому числі для розміщення нежитлової будівлі. Разом з тим сам проєкт рішення зокрема пункт 1 не визначає конкретний вид використання земельної ділянки (експлуатація, обслуговування чи будівництво).

Крім того у пояснювальній записці до проєкту рішення зазначено, що земельна ділянка сформована шляхом розроблення технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель відповідно до Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2019-2021 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 04.12.2018 № 229/6280.

Також у цій же пояснювальній записці зазначається, що оскільки передача в оренду земельної ділянки передбачена без розроблення технічної документації із землеустрою, в проєкті рішення Київської міської ради включено пункт 2.8 щодо передбачення виконання умов, викладених у листах Управління екології та природних ресурсів від 17.06.2020 та Департаменту містобудування та архітектури від 22.06.2020, яким погоджено технічно документація із землеустрою щодо інвентаризації земельної ділянки.

Земельна ділянка розташована в прибережній захисній смузі водойми, в водоохоронній зоні (в проєкті рішення включений пункт 2.5 про дотримання вимог передбачених Водним кодексом України).

Зауважуємо, що відповідно до вимог частини першої статті 57 Закону України «Про землеустрій» технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель розробляється за рішенням власників (розпорядників) земельних ділянок або за рішенням сільських, селищних, міських рад.

У свою ж чергу варто зазначити, що керуючись вимогами пункту «в» частини третьої статті 57 Закону України «Про землеустрій» у разі формування земельної ділянки технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель також включає серед іншого і перелік обмежень у використанні земельних ділянок.

Підпунктом «а» пунктом 1² розділу IX «Прикінцеві положення» Закону України «Про землеустрій» визначено, що до 01 січня 2024 року до складу проєктів землеустрою щодо відведення земельної ділянки, технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель включається щодо земель природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення, земельних ділянок, розташованих на території чи в межах об'єкта природно-заповідного фонду, його охоронної зони, земель, зарезервованих для заповідання, або в межах прибережної захисної смуги, - інформація про обмеження у використанні земель, додержання режиму охорони та використання відповідної території та вимоги природоохоронного законодавства, надана органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурним підрозділом обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища,

з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти, а також проекти створення територій та об'єктів природно-заповідного фонду, проекти організації територій та об'єктів природно-заповідного фонду, положення про них та/або схеми формування екологічної мережі, програми у сфері формування, збереження та використання екологічної мережі.

Зауважуємо, що відповідно вимог до частини сьомої статті 88 Водного кодексу України межі прибережних захисних смуг, пляжних зон зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації та позначаються органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування на місцевості інформаційними знаками. Відомості про межі прибережних захисних смуг, пляжних зон вносяться до Державного земельного кадастру як відомості про обмеження у використанні земель.

Зважаючи на викладене встановлення відповідних обмежень у вказаних пунктах проєкту рішення без наявності конкретно визначених обмежень у відповідній документації із землеустрою не відповідає вищенаведеним нормам законодавства.

Також звертаємо увагу, що відповідно до підпункту 2.10. пункту 2 проєкту рішення передбачається сплатити безпідставно збережені 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).

Крім того, пунктом 3 проєкту рішення передбачається Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 2.10. пункту 2 цього рішення.

Як вбачається зі змісту пояснювальної записки до проєкту рішення включення підпункту 2.10. пункту 2 проєкту 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). У розрізі правової позиції Верховного Суду стосовно того, що дане питання має вирішуватися шляхом вжиття заходів претензійно-позовного характеру викликає сумнів щодо доречності включення підпункту 2.10. пункту 2 та пункту 3 у даний проєкт рішення.

Також, пунктом 5 проєкту рішення Київської міської ради встановлено, що дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

Зі змісту цього пункту проєкту рішення вбачається, що ним фактично встановлений строк дії цього рішення.

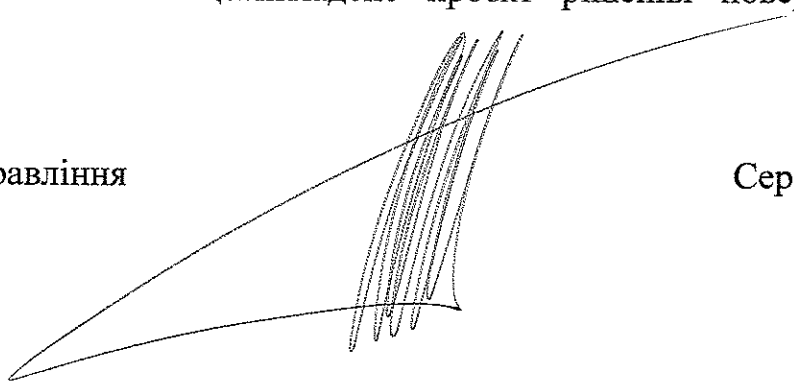
Зауважуємо, що згідно статті 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на

підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України.

Враховуючи зазначене, законодавством України не передбачено встановлення строку дії рішень органів місцевого самоврядування.

Отже, зважаючи на вищевикладене проект рішення повертається без погодження.

В.о. начальника управління



Сергій ТХОРИК



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281- 5к

Витяг з протоколу № 1/42
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 18.01.2023

- 25.5.1. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЮВЕКСХАУС» земельної ділянки в оренду для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей на Оболонській набережній, 18 у Оболонському районі міста Києва» (справа **384425269**, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 01.12.2022 №08/231-1623/ПР).

Проект рішення відхилений постійною комісією Київської міської ради з питань екологічної політики (витяг з протоколу № 9/27 від 13.12.2022).

Проект рішення підтриманий постійною комісією Київської міської ради з питань освіти і науки, сім'ї, молоді та спорту.

Проект рішення паралельно опрацьовується постійною комісією Київської міської ради з питань культури, туризму та суспільних комунікацій.

До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин надійшов лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12.01.2023 вх. № 08/858 щодо виправлення технічної помилки, а саме: категорію земель «землі житлової та громадської забудови» замінити на «землі водного фонду».

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Юлія ЛИСТРОВА, Зоя ЯРОШ.

ВИРІШИЛИ: Відхилити висновок постійної комісії Київської міської ради з питань екологічної політики, викладений у протоколі № 9/27 засідання цієї комісії від 13.12.2022, та за пропозицією представниці ТОВАРИСТВА

З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЮВЕКСХАУС» Юлії Листрової, а також враховуючи лист Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 12.01.2023 вх. № 08/858, підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЮВЕКСХАУС» земельної ділянки в оренду для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей на Оболонській набережній, 18 у Оболонському районі міста Києва» з рекомендаціями, а саме: у пункті 1 проєкту рішення слова «категорія земель – землі житлової та громадської забудови» замінити словами «категорія земель – землі водного фонду».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 15, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 2.

Рішення прийнято.

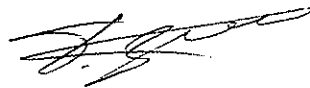
Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання



Георгій ЗАНТАРАЯ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ ЕКОЛОГІЧНОЇ ПОЛІТИКИ

вул. Хрещатик, 36, м. Київ, 01044

тел.:(044)202-72-31

Витяг з протоколу № 9/27 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань екологічної політики

від 13.12.2022

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, десятий поверх, каб. 1017, початок проведення засідання об 11:00.

Склад комісії: 5 депутатів Київської міської ради.

Присутні: 4 депутати Київської міської ради – члени постійної комісії:

Москаль Д.Д.	– голова постійної комісії, головуєчий;
Сторожук В.П.	– перший заступник голови постійної комісії;
Кулеба Є.А.	– секретар постійної комісії;
Чайка О.Ю.	– член постійної комісії.

Відсутні: Лимар Ю.В. – член постійної комісії.

Запрошені:

Коляденко О.П.	– перший заступник директора Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
Лахматов С.Ю.	– начальник служби містобудівного кадастру Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
Буділов М.М.	– перший заступник директора Департаменту міського благоустрою виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
Данилюк Л.В.	– начальник відділу правового забезпечення Департаменту міського благоустрою виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
Возний О.І.	– начальник Управління екології та природних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської

- міської державної адміністрації);
- Савицький В.В. – генеральний директор комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) по охороні, утриманню та експлуатації земель водного фонду м. Києва «Плесо»;
- Король О.В. – генеральний директор КО «Київзеленбуд»;
- Листрова Ю.В. – директор ТОВ «Гювексхаус»;
- Раціборський П.В. – автор електронної петиції;
- Полянська К.В. – МБО «Екологія-Право-Людина»;
- Савонюк К.М. – ГО «Природа над усе»;
- Таращук М.В. – ГО «Українське ентомологічне товариство»;
- Дядюк О.В. – ГО «Київський еколого-культурний центр»;
- Погребиський М.П. – голова ГО «Екозагін».

Порядок денний:

9. Про розгляд проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЮВЕКСХАУС» земельної ділянки в оренду для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей на Оболонській набережній, 18 у Оболонському районі міста Києва (384425269)» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 01.12.2022 № 08/231-1623/ПР).

СЛУХАЛИ:

Москаля Д.Д.

ВИСТУПИЛИ:

Коляденко О.П., Савицький В.В., Листрова Ю.В.

ВИРІШИЛИ:

Пропозиція для голосування 1: Підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЮВЕКСХАУС» земельної ділянки в оренду для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей на Оболонській набережній, 18 у Оболонському районі міста Києва (384425269)» (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 01.12.2022 № 08/231-1623/ПР).

ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 0, «проти» – 0, «утримались» – 4, «не голосували» – 0.

Рішення не прийнято.

Пропозиція для голосування 2: Відхилити проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЮВЕКСХАУС» земельної ділянки в оренду для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей на Оболонській набережній, 18 у Оболонському районі міста Києва (384425269)» (доручення

заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 01.12.2022 № 08/231-1623/ІІР).


ГОЛОСУВАЛИ: «за» – 3, «проти» – 0, «утримались» – 1, «не голосували» – 0.

Рішення прийнято.

Голова комісії

 **Денис МОСКАЛЬ**

Секретар комісії

 **Євгенія КУЛЕБА**



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 1009

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-75k

Витяг з протоколу № 2/43
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 02.02.2023

- 5.4.1. **Про повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЮВЕКСХАУС» земельної ділянки в оренду для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей на Оболонській набережній, 18 у Оболонському районі міста Києва» з **правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 20.01.2023 №08/230-58 (справа 384425269, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 01.12.2022 №08/231-1623/ПР).

На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин 18.01.2023 відхилено висновок постійної комісії Київської міської ради з питань екологічної політики, викладений у протоколі № 9/27 засідання цієї комісії від 13.12.2022, та підтримано проєкт рішення з рекомендаціями.

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 20.01.2023 №08/230-58, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 18-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 20.01.2023 №08/230-58, та повторно підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ГЮВЕКСХАУС» земельної ділянки в оренду для культурно-оздоровчих потреб, рекреаційних, спортивних і туристичних*

цілей на Оболонській набережній, 18 у Оболонському районі міста Києва» з рекомендаціями, викладеними у протоколі № 1/42 засідання постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин від 18.01.2023, а саме: у пункті 1 проєкту рішення слова «категорія земель – землі житлової та громадської забудови» замінити словами «категорія земель – землі водного фонду».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 2.

Рішення прийнято.

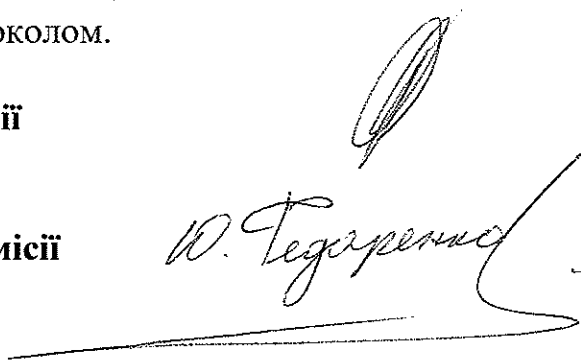
Згідно з протоколом.

Голова комісії

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії

Юрій ФЕДОРЕНКО

The image shows two handwritten signatures. The top signature is a stylized, circular scribble, likely belonging to the Chairman, Mykhailo Terentiev. The bottom signature is a more complex, flowing cursive script, likely belonging to the Secretary, Yuriy Fedorenko. Both signatures are written in black ink on a white background.