

08/231-1731/MP
14.11.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА
IV сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ _____

Проект

**«Про скасування рішення від 19.09.2024 № 151/9959
«Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ ПРОПЕРТІЗ»
земельної ділянки в оренду для будівництва
багатоповерхового житлового будинку з підземним
автопаркінгом і вбудованими закладами по
обслуговуванню населення на вул. Героїв
Севастополя, 23-В у Солом'янському районі міста
Києва (562644478)»**

Відповідно до статей 140, 144 Конституції України, статей 1 і 12 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 р. № 3135/3176, статті 22 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ», статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 116, 134, 152, 155 Земельного кодексу України, статей 375, 376 Цивільного кодексу України, а також листами Солом'янської окружної прокуратури міста Києва та Київської міської прокуратури, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Скасувати рішення Київської міської ради від 19 вересня 2021 року № 151/9959 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ ПРОПЕРТІЗ» земельної ділянки в оренду для будівництва багатоповерхового житлового будинку з підземним автопаркінгом і вбудованими закладами по обслуговуванню населення на вул. Героїв Севастополя, 23-В у Солом'янському районі міста Києва» як таке, що стосується земельної ділянки, щодо якої відкрите кримінальне провадження № 42024102090000102 від 01.08.2024, за фактом використання підроблених документів для набуття прав на майно, що стосується земельної ділянки за кадастровим номером 8000000000:69:118:0004, яка у подальшому поділена на дві земельні ділянки за кадастровими номерами 8000000000:69:118:0066, 8000000000:69:118:0067

2. Доручити виконавчому органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вчинити відповідні дії щодо анулювання договору оренди земельної ділянки з ТОВ «СМАРТ ПРОПЕРТІЗ», вжиття заходів щодо повернення земельної ділянки в комунальну власність.
3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) повідомити ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ ПРОПЕРТІЗ» про прийняття цього рішення.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань регламенту, депутатської етики та запобігання корупції.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутатка Київської міської ради

Депутатка ЖМР



Вікторія Пташник

Пташник Вікторія

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
питань з питань регламенту,
депутатської етики та запобігання
корупції

Голова

Леонід ЄМЕЦЬ

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

О.С. Пташник
В.В. Сташук

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради

«Про скасування рішення від 19.09.2024 № 151/9959 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ ПРОПЕРТІЗ» земельної ділянки в оренду для будівництва багатоповерхового житлового будинку з підземним автопаркінгом і вбудованими закладами по обслуговуванню населення на вул. Героїв Севастополя, 23-В у Солом'янському районі міста Києва (562644478)»

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

19.09.2024 на пленарному засіданні Київської міської ради було прийнято рішення «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ ПРОПЕРТІЗ» земельної ділянки в оренду для будівництва багатоповерхового житлового будинку з підземним автопаркінгом і вбудованими закладами по обслуговуванню населення на вул. Героїв Севастополя, 23-В у Солом'янському районі міста Києва (562644478)» № 151/9959. Даний проект рішення тричі виносився на голосування попри те, що Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради повернуло його без погодження.

Крім того, в рамках доповіді вказаного питання на пленарному засіданні Київради 19.09.2024р. Директоркою Департаменту земельних ресурсів КМДА Пелих В.М. не було повідомлено про наявність відкритого кримінального провадження за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ч. 4 ст. 358 КК України, за фактом використання завідомо підроблених документів з метою набуття прав на майно по вул. Академіка Шалімова (попередня назва - Героїв Севастополя), 23-Б та 23-В у Солом'янському районі міста Києва та на земельну ділянку за кадастровим номером 8000000000:69:118:0004, яка у подальшому поділена на дві земельні ділянки за кадастровими номерами 8000000000:69:118:0066, 8000000000:69:118:0067, та приховано відповідну інформацію від депутатів Київської міської ради.

Висновком Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від 10.09.2024р. було встановлено, що площа земельної ділянки, яку передбачається передати в оренду майже в 139 раз більше за розмір розташованого на ній нерухомого майна, а відповідний проект рішення Київської міської ради від 06.09.2024 № 08/231-1316/ПР у запропонованому вигляді не відповідає зазначеними у висновку нормам закону та практиці Верховного Суду та не може бути рекомендованим до розгляду на пленарному засіданні сесії Київської міської ради.

Згідно з листом Київської міської прокуратури від 23.09.2024 вх.№057/10170 земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:69:118:0004 перебувала в оренді ГО «Кредитна спілка «Добробут» на підставі договору оренди земельної ділянки від 28.05.2004 № 72-6-00160, термін дії якого закінчився 28.05.2007. При цьому у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно відсутня інформація про реєстрацію за ГО «Кредитна спілка «Добробут» права власності на нежитловий будинок літ. А загальною площею 72,4 кв. м за вказаною адресою, що може свідчити про самочинність його будівництва в розумінні ст. 375, 376 Цивільного кодексу України.

Крім того, Київська міська прокуратура у вказаному листі також зазначає, що згідно з інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно за ТОВ «Смарт Пропертіз» зареєстровано право власності на нежитловий будинок літ. А загальною площею 72,4 кв. м, який розташований на земельній ділянці з кадастровим номером 8000000000:69:118:0004 по вул. Академіка Шалімова, 23-б у Солом'янському районі міста Києва. І приходиться до висновку, що площа відведеної земельної ділянки (10 033 кв. м) більше, ніж у 138 разів перевищує площу будівлі (72,4 кв. м), що на ній розташована та перебуває у власності даного товариства.

Київська міська прокуратура також встановила, що передача в оренду ТОВ «Смарт Пропертіз» під багатоквартирну житлову забудову вказаної земельної ділянки суперечить вимогам ч. 2 ст. 134 Земельного кодексу України та існуючій практиці Верховного суду, а прийняте 19.09.2024 Київською міською радою рішення про передачу в оренду ТОВ «Смарт Пропертіз» земельної ділянки площею 1,0033 га (кадастровий номер 8000000000:69:118:0066) по вул. Академіка Шалімова, 23-В у Солом'янському районі міста Києва суперечить вимогам законодавства.

Враховуючи викладене, рішення «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ ПРОПЕРТІЗ» земельної ділянки в оренду для будівництва багатопверхового житлового будинку з підземним автопаркінгом і вбудованими закладами по обслуговуванню населення на вул. Героїв Севастополя, 23-В у Солом'янському районі міста Києва (562644478)» (від 06.09.2024 № 08/231-1316/ПР) підлягає скасуванню як таке, що суперечить чинному законодавству України, зокрема, нормам Земельного кодексу України та не відповідає інтересам громади м. Києва

2. Мета і завдання прийняття рішення.

Метою і завданням даного проекту рішення є скасування рішення від 19.09.2024 № 151/9959 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ

ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ ПРОПЕРТІЗ» земельної ділянки в оренду для будівництва багатоповерхового житлового будинку з підземним автопаркінгом і вбудованими закладами по обслуговуванню населення на вул. Героїв Севастополя, 23-В у Солом'янському районі міста Києва (562644478)» як такого, що суперечить законодавству України та не відповідає інтересам громади м. Києва.

3. Загальна характеристика і основні положення проєкту рішення.

Проєкт рішення передбачає скасування рішення Київської міської ради від 19.09.2024 № 151/9959 щодо передачі земельної ділянки на вул. Героїв Севастополя, 23-В у Солом'янському районі м. Києва в оренду ТОВ «Смарт Пропертіз» для будівництва багатоповерхового житлового будинку з підземним автопаркінгом і вбудованими закладами як такого, що суперечить законодавству України та не відповідає інтересам громади м. Києва.

Про чисельні порушення законодавства України було зазначено:

- 1) У висновку Управління захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва від 10.09.2024р.
- 2) У правовому висновку Управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 12.09.2024р., яке повернуло відповідний проєкт без погодження.
- 3) В листі Київської міської прокуратури від 23.09.2024 вх.№057/10170.
- 4) В листах Солом'янської окружної прокуратури м. Києва, зокрема, від 02.10.2024 № 39-1493-24 та від 14.10.2024 № 39-1493-24.

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

Проєкт рішення розроблено відповідно до 140, 144 Конституції України, статей 1 і 12 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 р. № 3135/3176, статті 22 Закону України «Про столицю України – місто-герой Київ», статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 116, 134, 152, 155 Земельного кодексу України, статей 375, 376 Цивільного кодексу України, а також з урахуванням інформації, викладеної в листах Солом'янської окружної прокуратури міста Києва та Київської міської прокуратури.

5. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація запропонованого проекту рішення не передбачає виділення коштів із бюджету міста Києва.

6. Інформація про те, чи містить проект рішення службову інформацію у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

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

7. Інформація про те, чи стосується проект рішення прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та який вплив він матиме на життєдіяльність цієї категорії.

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

8. Інформація про те, чи містить проект рішення інформацію про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

Проект рішення не містить інформацію про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

9. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття.

Прийняття проекту рішення сприятиме скасуванню незаконної передачі земельної ділянки ТОВ «Смарт Пропертіз» для будівництва багатоповерхового житлового будинку, що забезпечить дотримання законності у використанні земельних ресурсів міста Києва та захист інтересів громади м. Києва. Оскільки щодо даної земельної ділянки триває досудове розслідування за фактом використання підроблених документів для набуття прав на майно, прийняття даного рішення дозволить унеможливити незаконне будівництво та зберегти правовий порядок у сфері земельних відносин.

10. Прізвище або назву суб'єкта подання, прізвище, посаду, контактні дані доповідача проекту рішення на пленарному засіданні та особи, відповідальної за супроводження проекту рішення.

Суб'єктом подання проекту рішення є депутатка Київської міської ради Пташник Вікторія Юріївна.

Особою, відповідальною за супроводження проекту рішення та

дповідачем проекту рішення на пленарному засіданні є депутатка Київської міської ради Пташник Вікторія Юріївна.

Депутатка Київської міської ради

Депутат КМР



Вікторія ПТАШНИК

Олександр Пилипенко



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Ємцю Л. О.

Положишник В. О.

Терентьєву М. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 14.11.2024
№ 08/231 – 1731/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.

Школі Н. В.

Олежичу Т. С.

Володимир БОНДАРЕНКО

— “14” листопада 2024 року

№ 08/231 - 1731/ПР

08/231-1731/MP
14.11.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Депутатка Київської міської ради ІХ скликання

ПТАШНИК ВІКТОРІЯ ЮРІЇВНА

02217, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, тел.: (050) 774-78-07
e-mail: viktorija.ptashnyk@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua
код ЄДРПОУ 22883141

14.11.2024 № 14-11/2024

На № _____ від _____

**Заступникові міського голови –
секретарю Київської міської ради
Володимиру Бондаренку**

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до пункту 9 частини 4 статті 13 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 4 листопада 2021 року № 3135/3176, прошу Вас дати доручення розглянути проект рішення Київської міської ради

Додатки:

- Проект рішення Київської міської ради «Про скасування рішення від 19.09.2024 № 151/9959 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «СМАРТ ПРОПЕРТІЗ» земельної ділянки в оренду для будівництва багатоповерхового житлового будинку з підземним автопаркінгом і вбудованими закладами по обслуговуванню населення на вул. Героїв Севастополя, 23-В у Солом'янському районі міста Києва (562644478)» на 2 арк. в 1 примірнику
- Пояснювальна записка до проекту рішення на 5 арк. в 1 примірнику;
- Електронна версія зазначених документів.

Депутатка Київської міської ради

Депутат КМР

Вікторія Пташник

Олександр Птащенко