

08/231-РА/117  
02.12.2024



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА  
IV сесія IX скликання

Р І Ш Е Н Н Я

Київ

№ \_\_\_\_\_

ПРОЄКТ

Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 17 червня 2024 року № 502, укладеного між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» для реконструкції, будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», враховуючи інформацію про спробу продажу земельної ділянки, що суперечить пункту 8.5 договору оренди земельної ділянки від 17 червня 2024 року № 502, укладеного між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» для реконструкції, будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва

**ВИРІШИЛА:**

1. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 17 червня 2024 року № 502, укладений між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» для реконструкції, будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з

приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:79:241:0034; площа 0,5483 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.10; справа № 383999802).

2. Відкликати рішення Київської міської ради від 16 грудня 2021 року № 4149/4190 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» в оренду земельної ділянки для реконструкції, будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва» (із змінами, внесеними рішенням Київської міської ради від 08.02.2024 № 7772/7813).

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

3.1. Це рішення довести до відома ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» шляхом надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення).

3.2. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення права оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:241:0034 у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

4. Дане рішення набирає чинності з дня доведення його до відома ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС».

5. Рішення Київської міської ради може бути оскаржено до Київського окружного адміністративного суду, який знаходиться за адресою: бульв. Лесі Українки, 26а, м. Київ, 01133, шляхом подання позовної заяви відповідно до вимог Кодексу адміністративного судочинства України, протягом тридцяти календарних днів з дня доведення рішення Київської міської ради до відома особи, яка була учасником адміністративного провадження щодо прийняття зазначеного акта.

Відповідно до частини четвертої статті 150 Кодексу адміністративного судочинства України подання позову, а також відкриття провадження в адміністративній справі не зупиняють дію оскаржуваного рішення суб'єкта владних повноважень, якщо суд не застосував відповідні заходи забезпечення позову.



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:**

Депутати Київської міської ради

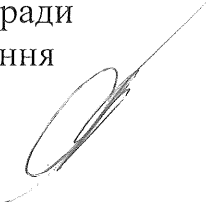
  
В. Бондаренко  
Ф.О. Білоуєрковець  
М.С. Мащенко  
  
В. Слозок  
Витрешко

**ПОГОДЖЕНО:**

12.12.2024 з рекомендацією


Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містопланування  
та земельних відносин

Голова



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

*Зам* Начальник управління правового  
забезпечення діяльності Київської  
міської ради

  
Оксана Лавітко  
Валентина ПОЛОЖИШНИК  
*із зарубіжжям*  
Від 12.12.2024 №08/230-1594

## ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проєкту рішення Київської міської ради

**«Про розірвання договору оренди земельної ділянки земельної ділянки від 17 червня 2024 року № 502, укладеного між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» для реконструкції, будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва»**

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

29 листопада 2024 року із засобів масової інформації стало відомо про спробу продажу через один із електронних майданчиків земельної ділянки на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва, переданій в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» для реконструкції, будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення.

Відповідно до частини шостої статті 93 Земельного кодексу України орендована земельна ділянка або її частина може за згодою орендодавця, крім випадків, визначених законом, передаватися орендарем у володіння та користування іншій особі (суборенда).

Частина перша статті 127 Земельного кодексу України визначає, що органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень, визначених статтею 122 цього Кодексу, здійснюють продаж земельних ділянок державної чи комунальної власності або передають їх у користування (оренду, суперфіцій, емфітевзис) громадянам, юридичним особам та іноземним державам на підставах та в порядку, встановлених цим Кодексом.

Київською міською радою жодного рішення щодо дозволу на передачу в суборенду або ж продажу майданчиків земельної ділянки на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва, переданій в оренду ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» для реконструкції, будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення не приймалося.

Стаття 25 Закону України «Про оренду землі» вказує, що орендар земельної ділянки має право самостійно господарювати на землі з дотриманням умов договору оренди землі.



У відповідності до пункту 8.5 договору оренди земельної ділянки земельної ділянки від 17 червня 2024 року № 502, укладеного між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» для реконструкції, будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва право на оренду земельної ділянки комунальної форми власності не може бути відчужено орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу або передано у заставу.

Підстава припинення договору оренди шляхом розірвання у випадку здійснення без згоди орендодавця відчуження права користування земельною ділянкою третім особам наявна в пункті 11.4 договору оренди земельної ділянки земельної ділянки від 17 червня 2024 року № 502, укладеного між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» для реконструкції, будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва.

Відтак, така спроба продажу грубо порушує вимоги статей 93, 127 Земельного кодексу України, статті 25 Закону України «Про оренду землі».

## **2. Правове обґрунтування необхідності прийняття рішення Київради (із посиланням на конкретні положення нормативно-правових актів, на підставі й на виконання яких підготовлено проєкт рішення Київради)**

Проєкт рішення підготовлено відповідно до статей 9, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, статті 31 Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру».

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

Даний проєкт рішення Київської міської ради був підготовлений з метою розірвання договору оренди земельної ділянки земельної ділянки від 17 червня 2024 року № 502, укладеного між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» для реконструкції, будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва.

Реалізація вказаного проєкту рішення дозволить досягнути поставленої мети.

Основними положеннями проєкту рішення є:

- Розірвати договір оренди земельної ділянки від 17 червня 2024 року № 502, укладений між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» для реконструкції, будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:79:241:0034; площа 0,5483 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.10; справа № 383999802).

- Відкликати рішення Київської міської ради від 16 грудня 2021 року № 4149/4190 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» в оренду земельної ділянки для реконструкції, будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва» (із змінами, внесеними рішенням Київської міської ради від 08.02.2024 № 7772/7813).

- Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

це рішення довести до відома ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» шляхом надсилання його поштою (рекомендованим листом з повідомленням про вручення);

вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення права оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:241:0034 у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

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

Реалізація цього проєкту рішення не потребує додаткових витрат з бюджету міста Києва.

#### **5. Прізвище або назва суб'єкта подання, прізвище, посаду, контактні дані доповідача проєкту рішення Київради на пленарному засіданні та особи, відповідальної за супроводження проєкту рішення Київради**

Суб'єктами подання даного проєкту рішення є депутати Київської міської ради.

Доповідачем на пленарному засіданні є депутат Київської міської ради, один з членів авторського колективу.

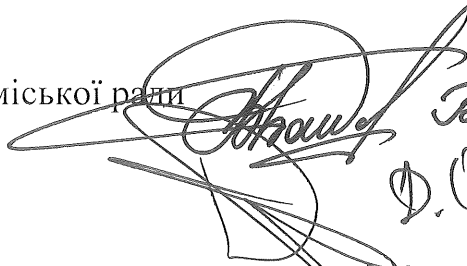
6. Інформація про те, чи стосується проєкт рішення прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та який вплив він матиме на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення Київської міської ради не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не має вплив на життєдіяльність цієї категорії.

7. Інформація про те, чи містить проєкт рішення інформацію з обмеженим доступом.

Проєкт рішення Київської міської ради не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

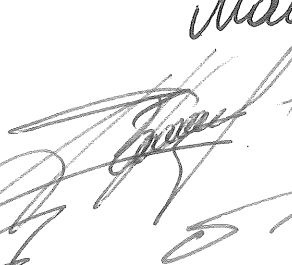
Депутати Київської міської ради



В. Бондаренко

Ф.О. Вікоуєрковой

Машук Г.С. Машенко



В.В. Сюткев

Витренко А.



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

*16.10.2021 № 4449/4190*

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» в оренду земельної ділянки для реконструкції будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-д у Голосіївському районі міста Києва

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки та заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» від 27 травня 2021 року № 50386-005808505-031-03, враховуючи те, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 22 червня 2021 року № НВ-0007039422021, Київська міська рада

### ВИРІШИЛА:

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки товариству з обмеженою відповідальністю «МЕНАПОЛІС» для реконструкції будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-д у Голосіївському районі м. Києва (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код КВЦПЗ - 02.10, заява ДД від 27 травня 2021 року № 50386-005808505-031-03, справа № 383999802).

2. Передавати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 15 років земельну ділянку площею 0,5483 га (кадастровий номер 8000000000:79:241:0034, витяг з Державного земельного кадастру про земельну

ділянку від 22 червня 2021 року № НВ-0007039422021) для реконструкції будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення (код КВЦПЗ – 02.10, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на вул. Голосіївській, 13 в м. Голосіївському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з переходом права власності на нерухоме майно (договори купівлі-продажу нерухомого майна від 06 лютого 2019 року № 109, від 06 лютого 2019 року № 110, від 06 лютого 2019 року № 111, право власності зареєстроване у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 19 лютого 2019 року, номери записів про право власності 30176745, 30176701, 30176771).

### 3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС»:

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

3.2. У місячний термін надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладення договору оренди земельної ділянки.

3.3. Питання майнових відносин вирішувати в устновленому порядку.

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

3.5. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18 липня 2019 року № 7134/0/012/19-19, комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Спеціалізоване управління протизсувних робіт» від 23 січня 2020 року № 324-08/66.

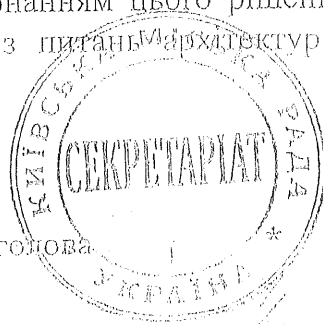
3.6. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.

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. Це рішення набирає чинності з моменту укладення між товариством і ОСББ «Домашній затишок» і «Голосіївська фортеця» відповідного меморандуму про взаєморозуміння, який має бути посвідчений у встановленому порядку.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова



Рішення Київської

**ДОГОВІР**  
оренди земельної ділянки

Україна, місто Київ, сімнадцятого червня дві тисячі двадцять четвертого року.

**КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА** (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 22883141, місцезнаходження: м. Київ, вул. Хрещатик, буд. 36), – далі у тексті – «**ОРЕНДОДАВЕЦЬ**», в особі Київського міського голови **КЛИЧКА ВІТАЛІЯ ВОЛОДИМИРОВИЧА** (zareєстрований за адресою: м. Київ, б-р. Л. Українки, буд. 21, кв. 8), який діє на підставі ст. 42 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» – з однієї сторони, та **ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС»** (код платника податків згідно з Єдиним державним реєстром підприємств та організацій України 42783375, місцезнаходження: м. Київ, вул. Ізюмська, буд. 5), – далі у тексті – «**ОРЕНДАР**», від імені якого на підставі Статуту діє директор **БОБИРЬ АНДРІЙ ПЕТРОВИЧ** (реєстраційний номер облікової картки платника податків 2778907972), – з іншої сторони, далі разом іменовані «**СТОРОНИ**», уклали договір оренди земельної ділянки (далі у тексті – Договір) про нижченаведене:

**1. Предмет Договору**

1.1. Орендодавець, на підставі рішення Київської міської ради від 16.12.2021 року за № 4149/4190 (зі змінами, внесеними рішенням Київської міської ради від 08.02.2024 року за № 7772/7813) передає, а Орендар приймає в оренду (строкове платне користування) земельну ділянку (далі – об'єкт оренди або Земельна ділянка), визначену цим Договором, для реконструкції будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення.

Земельна ділянка, яка є об'єктом оренди, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва на підставі Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності».

Реєстрація права власності на об'єкт оренди здійснюється згідно з Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» одночасно з державною реєстрацією права оренди.

**2. Об'єкт оренди**

2.1. Об'єктом оренди відповідно до відомостей Державного земельного кадастру, рішення Київської міської ради від 16.12.2021 року за № 4149/4190 (зі змінами, внесеними рішенням Київської міської ради від 08.02.2024 року за № 7772/7813) та цього Договору є Земельна ділянка з наступними характеристиками:

- кадастровий номер – 8000000000:79:241:0034;
- місце розташування – вул. ГОЛОСІВСЬКА, 13-д у ГОЛОСІВСЬКОМУ РАЙОНІ м. КИЄВА;
- категорія земель – землі житлової та громадської забудови;
- цільове призначення – для реконструкції будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення (02.10 для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури);
- розмір (площа) – 0,5483 (нуль цілих п'ять тисяч чотириста вісімдесят три десятитисячних) га.

2.2. Відповідно до витягу із технічної документації від 05.03.2024 року за № НВ-9932145792024 (за формою згідно з додатком 17 до Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок (у редакції постанови Кабінету Міністрів України від 01.07.2022 року за № 753)) нормативна грошова оцінка Земельної ділянки на дату укладення Договору становить 19 139 778 (дев'ятнадцять мільйонів сто тридцять дев'ять тисяч сімсот сімдесят вісім) грн. 74 коп.

2.3. Земельна ділянка, яка передається в оренду, не має недоліків, що можуть перешкоджати її ефективному використанню.

2.4. На земельній ділянці розміщені об'єкти нерухомого майна, які перебувають у власності Орендаря:

- будівля складу матеріалів (літ. Д') загальною площею - 11,4 кв.м., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 753964180361;



- виробнича ремтехмайстерня (літера Д''') загальною площею - 39,8 кв.м., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 753579580361;
- будівля трансформаторної підстанції (літера «Д''») загальною площею - 2 кв.м., реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 753564980361.

### 3. Строк дії Договору

3.1. Договір укладено на 15 (п'ятнадцять) років.

### 4. Орендна плата

4.1. Визначена цим Договором орендна плата за Земельну ділянку становить платіж, який Орендар самостійно розраховує та вносить Орендодавцеві за користування Земельною ділянкою у грошовій формі.

4.2. Річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 5 (п'яти) відсотків від її нормативної грошової оцінки.

На період реконструкції річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі 3 (трих) відсотків від їх нормативної грошової оцінки.

Після введення об'єктів в експлуатацію річна орендна плата за Земельну ділянку встановлюється у розмірі:

- 0,1 (нуль цілих однієї десятої) відсотка від їх нормативної грошової оцінки за житлове використання;

- 5 (п'яти) відсотків від їх нормативної грошової оцінки за інше (нежитлове) використання.

У разі передачі в оренду будівель, споруд, що розташовані на Земельній ділянці, розмір річної орендної плати за основним видом діяльності збільшується в 1,2 рази;

Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством.

Згідно з розрахунком розміру орендної плати за Земельну ділянку від 21.03.2024 року за № НГО/2024-64180 (за формою, затвердженою постановою Кабінету Міністрів України від 13.12.2006 року за № 1724) річна орендна плата за Земельну ділянку становить 956 988 (дев'ятсот п'ятдесят шість тисяч дев'ятсот вісімдесят вісім) грн. 94 коп. на рік.

4.3. У випадку, якщо протягом п'яти місяців з моменту набрання чинності рішенням Київської міської ради, зазначеним у п.п. 1.1. цього Договору, Орендарем не вчинено необхідних та достатніх дій, спрямованих на укладення цього Договору згідно з чинним законодавством, то розмір річної орендної плати (зазначений у п.п. 4.2. Договору) на період, аналогічний терміну прострочення укладання договору оренди землі, встановлюється у подвійному розмірі, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

4.4. У випадку, якщо реконструкцію об'єкта не розпочато у термін, визначений п.п. 8.4. Договору, орендна плата встановлюється у подвійному розмірі, що визначений у п.п. 4.2. Договору, але не більше дванадцяти відсотків від нормативної грошової оцінки Земельної ділянки.

4.5. Після закінчення періодів, за який сплачується орендна плата у подвійному розмірі, орендна плата розраховується та сплачується відповідно до п.п. 4.2. Договору.

4.6. Розмір орендної плати може змінюватись за згодою Сторін шляхом прийняття рішення Київською міською радою про внесення змін до цього Договору і укладення договору про внесення відповідних змін до цього Договору та з урахуванням п.п. 4.7. даного Договору.

4.7. Розмір орендної плати переглядається у разі зміни умов господарювання, передбачених Договором, зміни граничних розмірів орендної плати, визначених Податковим кодексом України, погіршення стану орендованої Земельної ділянки не з вини Орендаря, що підтверджено документами, та у інших випадках, передбачених законом, за згодою Сторін, але не частіше, ніж один раз у рік. Після прийняття рішення Київської міської ради про внесення змін до цього Договору в частині розміру річної орендної плати Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату відповідно до нової орендної ставки.

4.8. Зміна нормативної грошової оцінки Земельної ділянки та її індексація проводиться без внесення змін та доповнень до цього Договору у порядку та у випадках, передбачених законодавством України.

4.9. Орендна плата сплачується Орендарем рівними частками за податковий період, який дорівнює календарному місяцю, щомісяця протягом тридцяти календарних днів, що настають за останнім календарним днем податкового (звітного) місяця на рахунок UA328999980334119812000026002.





Одержувач ГУК у м. Києві/Голосіївський р-н/18010600, код ЄДРПОУ 37993783. Питання сплати податку на додану вартість та інших податкових платежів, що пов'язані з виконанням Договору, вирішуються Орендарем в установленому законодавством України порядку.

4.10. Зміна отримувача орендної плати та його банківських реквізитів може здійснюватися Орендодавцем в односторонньому порядку і не потребує внесення змін до цього Договору. Орендар зобов'язується уточнювати банківські реквізити і назву отримувача орендної плати.

4.11. У разі невнесення орендної плати у строки, визначені цим Договором:

- Орендарем у 10-денний строк сплачується штраф у розмірі 100 відсотків річної орендної плати, встановленої п. 4 цього Договору;
- стягується пеня, розмір та розрахунок якої здійснюється відповідно до Податкового кодексу України.

4.12. У випадку викупу даної Земельної ділянки Орендарем, Орендар зобов'язаний сплачувати орендну плату до моменту державної реєстрації права власності на дану Земельну ділянку.

4.13. Контроль за правильністю обчислення і справляння орендної плати, нарахування пені та штрафу за несвочасну сплату орендної плати та її стягнення здійснює контролюючий орган, визначений податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки.

### 5. Умови використання Земельної ділянки

5.1. Умови збереження стану об'єкта оренди:

На Земельній ділянці не дозволяється діяльність, не пов'язана з цільовим призначенням Земельної ділянки.

Зміна цільового призначення Земельної ділянки можлива в порядку, встановленому законодавством України, та потребує внесення змін у цей Договір.

Про намір зміни цільового призначення Земельної ділянки Орендар письмово повідомляє Орендодавця.

У десятиденний строк після внесення до Державного земельного кадастру відомостей про зміну цільового призначення Земельної ділянки Орендар надає Орендодавцю документи, необхідні для внесення змін у цей Договір.

5.2. Обмеження у використанні Земельної ділянки зареєстровані у Державному земельному кадастрі.

### 6. Умови і строки передачі Земельної ділянки в оренду

6.1. Сторони підтверджують, що Земельна ділянка, яка є об'єктом за цим Договором, передається в оренду у придатному для її використання стані та вважається переданою Орендодавцем Орендареві з моменту державної реєстрації права оренди.

6.2. Право на оренду Земельної ділянки виникає з моменту державної реєстрації цього права.

### 7. Умови повернення Земельної ділянки

7.1. Після припинення дії Договору Орендар повертає Орендодавцеві Земельну ділянку у стані, не гіршому порівняно з тим, у якому він одержав її в оренду.

Орендодавець у разі погіршення корисних властивостей орендованої Земельної ділянки, пов'язаних із зміною її стану, має право на відшкодування збитків у розмірі, визначеному Сторонами. Якщо Сторонами не досягнуто згоди про розмір відшкодування збитків, спір розв'язується у судовому порядку.

У разі погіршення якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей орендованої Земельної ділянки або приведення її у непридатний для використання за цільовим призначенням стан збитки, що підлягають відшкодуванню, визначаються відповідно до Порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 19.04.1993 року за № 284 та розпорядження виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 30.04.2008 року за № 608.

### 8. Права та обов'язки Сторін

8.1. Орендодавець має право вимагати від Орендаря:

- використання Земельної ділянки за цільовим призначенням згідно з цим Договором;
- своєчасного внесення орендної плати;
- дострокового розірвання цього Договору;



Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення



- відшкодування понесених збитків, в тому числі неодержаних доходів, відповідно до чинного законодавства у разі розірвання цього Договору.

#### 8.2. Орендодавець зобов'язаний:

- не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися Земельною ділянкою;
- передати в користування Земельну ділянку у стані, що відповідає умовам цього Договору.

#### 8.3. Орендар має право:

- самостійно господарювати на землі з дотриманням вимог чинного законодавства України та умов цього Договору;
- у разі розірвання цього Договору, за погодженням сторін, має право вимагати відшкодування нанесених збитків відповідно до чинного законодавства;
- після закінчення строку, на який було укладено цей Договір, при умові належного виконання обов'язків відповідно до умов цього Договору, Орендар має переважне право перед іншими особами на укладення Договору на новий строк;
- переважне право на придбання у власність Земельної ділянки у разі її продажу.

#### 8.4. Орендар зобов'язаний:

- приступати до використання Земельної ділянки в строк, встановлений цим Договором, після державної реєстрації права оренди даної Земельної ділянки;
- розпочати реконструкцію об'єкта не пізніше, ніж через три роки з моменту державної реєстрації права оренди Земельної ділянки;
- використовувати Земельну ділянку відповідно до її цільового призначення;
- своєчасно вносити орендну плату;
- у випадку зміни нормативної грошової оцінки Земельної ділянки у десятиденний строк замовити в установленому порядку витяг з технічної документації про нову нормативну грошову оцінку Земельної ділянки. Після одержання цього витягу передати його до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки, копію витягу з технічної документації, засвідчену в установленому порядку, передати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- письмово повідомити Орендодавця про відчуження об'єктів (їх частин), що розташовані на Земельній ділянці і належать Орендарю, протягом десяти днів з моменту вчинення відповідного правочину;
- забезпечити вільний доступ до Земельної ділянки представнику контролюючих органів;
- повернути Земельну ділянку Орендодавцю у стані, придатному для її подальшого використання після припинення дії цього Договору;
- у строки, встановлені чинним законодавством, звітувати перед контролюючим органом, визначеним податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки про сплату орендної плати;
- дотримуватися правил благоустрою міста Києва, що затверджені рішенням Київської міської ради від 25.12.2008 року за № 1051/1051 (зі змінами і доповненнями);
- питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку;
- забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки;
- виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 18.07.2019 року за № 7134/0/012/19-19, комунального підприємства виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) «Спеціалізоване управління протизсувних робіт» від 23.01.2020 року за № 324-08/66;
- під час використання Земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі;
- питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладення охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27.10.2011 року за № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (зі змінами і доповненнями) (охоронний договір № 455 на зелені насадження від 24.05.2024 року);
- у п'ятиденний строк після державної реєстрації права оренди Земельної ділянки надати копію цього Договору до контролюючого органу, визначеного податковим законодавством, за місцезнаходженням Земельної ділянки.



8.5. Право на оренду Земельної ділянки комунальної власності не може бути відчужено її Орендарем іншим особам, внесено до статутного капіталу, передано у заставу.

8.6. Сторони також мають інші права і несуть інші обов'язки, визначені законодавством України.

**9. Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини**  
Ризик випадкового знищення або пошкодження об'єкта оренди чи його частини несе Орендар.

#### **10. Страхування об'єкта оренди**

Сторони домовилися про те, що Орендар має право застрахувати об'єкт оренди.

#### **11. Зміна умов Договору та припинення і поновлення Договору**

11.1. Всі зміни та/або доповнення до цього Договору вносяться за згодою сторін. Згодою або запереченням Орендодавця на зміни та/або доповнення до цього Договору, є його рішення, прийняте в установленому законодавством порядку.

11.2. Витрати, пов'язані з внесенням зміни та/або доповнення до цього Договору, сплачує Орендар.

11.3. Договір оренди припиняється в разі:

- закінчення строку, на який його було укладено;
- викупу Земельної ділянки для суспільних потреб та примусового відчуження Земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності в порядку, встановленому законодавством України;
- поєднання в одній особі власника Земельної ділянки та Орендаря;
- ліквідації юридичної особи – Орендаря;

Договір припиняється також в інших випадках, передбачених законом.

11.4. Припинення Договору шляхом розірвання.

Договір може бути розірваний:

- за взаємною згодою сторін;
- за рішенням суду, в порядку, встановленому законом;
- у разі необхідності використання Земельної ділянки для суспільних потреб у порядку, встановленому законодавством;
- в односторонньому порядку за ініціативою Орендодавця, із звільненням Орендодавця від відповідальності, згідно з Господарським кодексом України, в разі використання Орендарем Земельної ділянки способами, які суперечать екологічним вимогам, не за цільовим призначенням, систематичної (більше трьох місяців) несплати орендної плати, невикористання Земельної ділянки для забудови протягом трьох років підряд, здійснення без згоди Орендодавця відчуження права користування Земельною ділянкою третім особам.

11.5. Договір може бути достроково розірваний у разі невиконання або неналежного виконання Орендарем обов'язків, визначених у п.п. 5.1. та 8.4. цього Договору.

11.6. Розірвання цього Договору здійснюється в установленому законом порядку.

11.7. Укладення Договору на новий строк:

11.7.1. Якщо Орендар, що належно виконував обов'язки за умовами Договору, має намір скористатися переважним правом на укладення Договору на новий строк, він зобов'язаний письмово повідомити про це Орендодавця не пізніше, ніж за 3 (три) місяці до закінчення строку його дії та сплачувати орендну плату за період від дня закінчення дії Договору до дня укладення його на новий строк у порядку та у розмірах, встановлених цим Договором.

У разі укладення Договору на новий строк його умови можуть бути змінені за згодою сторін.

11.8. У разі припинення або розірвання цього Договору Орендар зобов'язаний повернути Орендодавцеві Земельну ділянку на умовах, визначених цим Договором. У разі невиконання Орендарем обов'язку щодо умов повернення Орендодавцеві Земельної ділянки Орендар зобов'язаний відшкодувати Орендодавцеві завдані збитки.

11.9. Перехід права власності на орендовану Земельну ділянку до третьої особи, реорганізація юридичної особи – Орендаря не є підставою для зміни умов або припинення Договору.

11.10. Зміна найменування сторін Договору, зокрема внаслідок реорганізації юридичної особи, не є підставою для внесення змін до Договору та/або його переоформлення.

**12. Відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання Договору та вирішення спорів**

12.1. У разі невиконання своїх зобов'язань за цим Договором Сторони несуть відповідальність, визначену цим Договором та законодавством.



12.2. У разі невиконання Орендарем умов цього Договору та обов'язків, передбачених законодавством України, Договір може бути достроково розірваний.

12.3. Сторона, яка порушила зобов'язання, звільняється від відповідальності, якщо вона доведе, що це порушення сталося не з її вини.

12.4. Усі спори, що пов'язані із виконанням умов цього Договору, вирішуються судами України при неможливості досудового врегулювання спорів, що виникають при виконанні умов цього Договору.

12.5. Відносини сторін, не врегульовані цим Договором, регламентуються законами України.

### 13. Суборенда Земельної ділянки

13.1. Орендар має право передати Земельну ділянку або її частину у суборенду в порядку, встановленому чинним законодавством України.

13.2. Умови договору суборенди Земельної ділянки повинні обмежуватися умовами даного Договору і не суперечити йому.

### 14. Прикінцеві положення

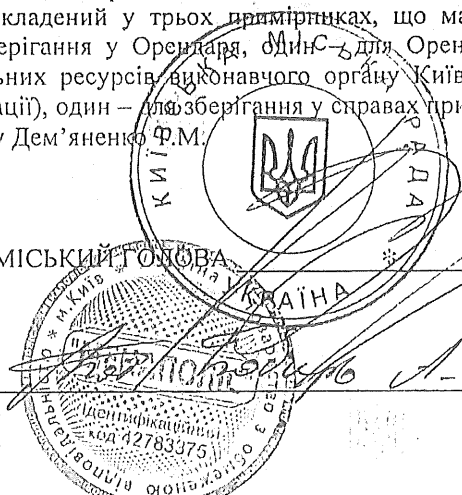
14.1. Договір набуває чинності з моменту його нотаріального посвідчення.

14.2. Витрати, пов'язані з нотаріальним посвідченням цього договору, сплачує Орендар.

14.3. Цей Договір складений у трьох примірниках, що мають однакову юридичну силу. Один примірник – для зберігання у Орендаря, один – для Орендодавця (знаходиться на зберіганні у Департаменті земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), один – для зберігання у справах приватного нотаріуса Київського міського нотаріального округу Дем'яненко Ф.М.

КИЇВСЬКИЙ МІСЬКИЙ ГОЛОВА

ОРЕНДАР



Всього  
прошито  
(або прошнуровано)  
пронумеровано  
і скріплено печатом

Місто Київ, Україна, сімнадцятого червня дві тисячі двадцять четвертого року.

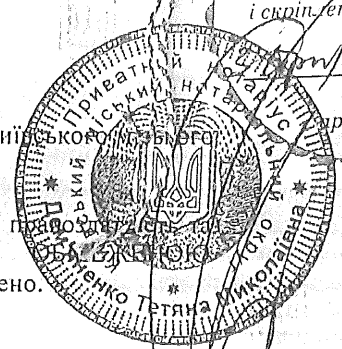
Цей договір посвідчено мною, **ДЕМ'ЯНЕНКО Т.М.**, приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу.

Договір підписано сторонами у моїй присутності.

Особисті ідентифікації підписали договір, встановлено, їх дієздатність, а також правосуб'єктність і дієздатність **КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ, ТОВАРИСТВА З ВИТВОРЕННЯМ** **ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬЮ «ЕНАПОЛІС»** і повноваження їх представників перевірено.



за № 502



аркушів

## ВИТЯГ

### з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 383208452  
Дата, час формування: 17.06.2024 16:01:16  
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Дем'яненко Т.М., Київський міський нотаріальний округ, м.Київ  
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 61570059, дата і час реєстрації заяви: 17.06.2024 15:48:26

#### Актуальна інформація про об'єкт речових прав

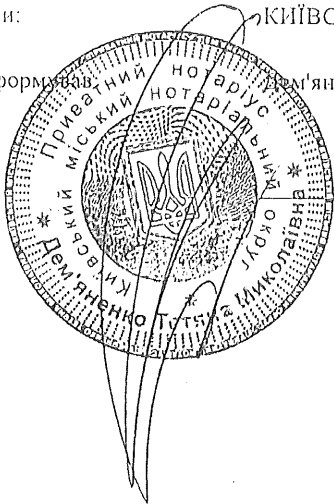
Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2955608580000  
Тип об'єкта: земельна ділянка  
Кадастровий номер: 8000000000:79:241:0034  
Опис об'єкта: Площа (га): 0.5483, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 14.08.2020, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Відділ у Верхньодніпровському районі Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області  
Адреса: м.Київ, вулиця Голосіївська, земельна ділянка 13Д

#### Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 55483982  
Тип речового права: право власності  
Дата, час державної реєстрації: 17.06.2024 15:48:26  
Державний реєстратор: приватний нотаріус Дем'яненко Тетяна Миколаївна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ  
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 73685945 від 17.06.2024 15:54:44, приватний нотаріус Дем'яненко Тетяна Миколаївна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ  
Документи, подані для державної реєстрації: закон, Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності", серія та номер: 5245-VI, виданий 06.09.2012, видавник: Верховна Рада України  
Власники: КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна

Витяг сформовано: приватний нотаріус Дем'яненко Т.М.

Підпис:



МП



RRP-4HKRONG2D

## ВИТЯГ

### з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 383208542  
Дата, час формування: 17.06.2024 16:01:36  
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Дем'яненко Т.М., Київський міський нотаріальний округ, м.Київ  
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 61570059, дата і час реєстрації заяви: 17.06.2024 15:48:26

#### Актуальна інформація про об'єкт речових прав

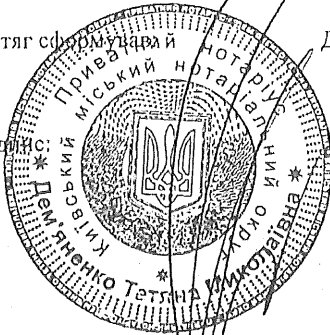
Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2955608580000  
Тип об'єкта: земельна ділянка  
Кадастровий номер: 8000000000:79:241:0034  
Опис об'єкта: Площа (га): 0.5483, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 14.08.2020, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: Відділ у Верхньодніпровському районі Головного управління Держгеокадастру у Дніпропетровській області  
Адреса: м.Київ, вулиця Голосіївська, земельна ділянка 13Д

#### Актуальна інформація про державну реєстрацію іншого речового права

Номер запису про інше речове право: 55484106  
Дата, час державної реєстрації: 17.06.2024 15:48:26  
Державний реєстратор: приватний нотаріус Дем'яненко Тетяна Миколаївна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ  
Документи, подані для державної реєстрації: договір оренди землі, серія та номер: 502, виданий 17.06.2024, видавник: Дем'яненко Т.М., приватний нотаріус Київського міського нотаріального округу  
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 73685945 від 17.06.2024 15:54:44, приватний нотаріус Дем'яненко Тетяна Миколаївна, Київський міський нотаріальний округ, м.Київ  
Вид іншого речового права: право оренди земельної ділянки  
Зміст, характеристика іншого речового права: Обчислення розміру орендної плати за Земельну ділянку здійснюється з урахуванням цільового призначення та коефіцієнтів індексації, визначених законодавством,  
Дата укладання договору (після 2013р.) / Дата державної реєстрації (до 2013р.): 17.06.2024, Строк: 15р., Дата закінчення дії: 17.06.2039, додаткові відомості: Плата за користування - за рік  
Розмір плати за користування (грн.): 956 988,94  
Відомості про суб'єкта іншого речового права: Орендодавець: КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА, код ЄДРПОУ: 22883141, країна реєстрації: Україна  
Орендар: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МЕНАПОЛІС", код ЄДРПОУ: 42783375, країна реєстрації: Україна  
Опис об'єкта іншого речового права: земельна ділянка площею - 0,5483 га, категорія земель - землі житлової та громадської забудови, цільове призначення - для реконструкції будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення (02.10 для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури)

Витяг сформував: Дем'яненко Т.М.

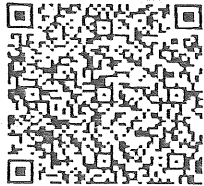
Підпис:



МП



RRP-HKRONGSI



# РОЗРАХУНОК № НГО/2024-64180 від 21.03.2024 року

розміру орендної плати за земельну ділянку  
(Кадастровий номер 8000000000:79:241:0034)

Місце розташування ділянки: м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Голосіївська, 13-д  
Виданий: ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» (Код ЄДРПОУ:42783375)

Категорія земель	Площа земельної ділянки (кв.м)	Нормативна грошова оцінка земельної ділянки на 21.03.2024 (гривень)	Ставка земельного податку, встановлена Податковим кодексом України (відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки)	Добуток коефіцієнтів індексації грошової оцінки за попередні роки	Прийнятий для розрахунку розміру орендної плати (відсотків нормативної грошової оцінки земельної ділянки)	Розмір земельного податку земельної ділянки (гривень на рік)	Розмір орендної плати земельної ділянки (гривень на рік)
землі житлової та громадської забудови	5483 кв.м	19 139 778,74 грн.	-	2,522	5	-	956 988,94

У межах м. Києва  
(назва населеного пункту)

суми: 956 988,94 грн на рік

Орендодавець  
Директор Департаменту земельних ресурсів



(підпис)

Валентина ПЕЛИХ  
(ініціали та прізвище)

Орендар



(підпис)

Тяпура І.І.  
(ініціали та прізвище)



Витяг з протоколу № 32/97  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містопланування та земельних відносин  
від 12.12.2024

1. **Про розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 17 червня 2024 року № 502, укладеного між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» для реконструкції будівель і споруд під житловим комплексом з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва» за поданням депутатів Київської міської ради Володимира Бондаренка, Дмитра Білоцерковця, Григорія Маленка, Володимира Слончака, Андрія Вітренка (доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 02.12.2024 № 08/231-1814/ПР) – матеріали додаються.**

*До постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин надійшло звернення ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» від 04.12.2024 № 09-130/2024 (вх. № 08/49815 від 04.12.2024) щодо відсутності правових підстав для розірвання договору оренди земельної ділянки.*

*До Київської міської ради надійшли пропозиції від депутатів Київської міської ради Дмитра Білоцерковця, Володимира Бондаренка від 12.12.2024 № 08/279/09/186-368 (вх. № 08/51814 від 12.12.2024) до проєкту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 17 червня 2024 року № 502, укладеного між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» для реконструкції будівель і споруд під житловим комплексом з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва» (від 02.12.2024 № 08/231-1814/ПР).*

*(Доручення заступника міського голови – секретаря Київської міської ради від 02.12.2024 № 08/231-1814/ПР, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього – на 27-ми арк.).*

**СЛУХАЛИ:**

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

**ВИСТУПИЛИ:**

Дмитро БІЛОЦЕРКОВЕЦЬ, Сергій КРИМЧАК, Юрій ФЕДОРЕНКО, Вікторія ПТАШНИК, Наталя ДАВІДЕНКО.

**ВИРІШИЛИ:** *Враховуючи виступ депутата Київської міської ради Дмитра Білоцерковця, підтримати проєкт рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 17 червня 2024 року № 502, укладеного між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» для реконструкції будівель і споруд під житловим комплексом з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва» з рекомендаціями, викладеними у листі депутатів Київської міської ради Дмитра Білоцерковця, Володимира Бондаренка від 12.12.2024 № 08/279/09/186-368 (вх. № 08/51814 від 12.12.2024), та викласти його у такій редакції:*

**«Про скасування пункту 8 рішення Київської міської ради від 08.02.2024 № 7772/7813, рішення Київської міської ради від 16.12.2021 № 4149/4190 та врегулювання спірних питань між Товариством з обмеженою відповідальністю «МЕНАПОЛІС» та Об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку «ДОМАШНІЙ ЗАТИШОК» і Об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку «ГОЛОСІЇВСЬКА ФОРТЕЦЯ»**

Відповідно до статті 134 Земельного кодексу України, статей 203, 215 Цивільного кодексу України, статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 24, 25 Закону України «Про оренду землі», враховуючи надання недостовірних відомостей та ненадання документів, що підтверджують факт передачі (надання) земельної ділянки площею 0,5297 га на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва у користування ДП «СПЕЦІАЛІЗОВАНЕ УПРАВЛІННЯ № 2» ВАТ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ», ТОВ «МІСЬКЖИТЛОБУД»; відсутність у договорах купівлі-продажу нерухомого майна між ДП «СПЕЦІАЛІЗОВАНЕ УПРАВЛІННЯ № 2» ВАТ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ», ТОВ «МІСЬКЖИТЛОБУД» та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» посилення на розмір земельної ділянки, на якій розташовані об'єкти нерухомого майна, а також невиконання ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» зобов'язань про узгодження спірних питань щодо використання земельної ділянки на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва із Об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку «ДОМАШНІЙ ЗАТИШОК» та Об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку «ГОЛОСІЇВСЬКА ФОРТЕЦЯ», Київська міська рада



## ВИРІШИЛА:

1. Скасувати пункт 8 рішення Київської міської ради від 08.02.2024 № 7772/7813 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВМ СОЛЮШНС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель і громадського будинку на вул. Межигірській, 78, 78, літ. «О», 78, літ. «Б» у Подільському районі міста Києва».

2. Скасувати рішення Київської міської ради від 16.12.2021 № 4149/4190 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» в оренду земельної ділянки для реконструкції, будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва.

3. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 17 червня 2024 року № 502, укладений між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» для реконструкції будівель та споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:79:241:0034; площа 0,5483 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.10).

4. Доручити Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до 03 лютого 2025 року:

4.1. Вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення права оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:241:0034 у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

4.2. Вжити організаційно-правових заходів щодо повернення із незаконного володіння ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» земельної ділянки на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:79:241:0034; площа 0,5483 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.10).

5. Доручити управлінню захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради спільно з Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до 03 лютого 2025 року вжити організаційно-правових заходів щодо:

5.1. Звернення до суду з вимогою визнання недійсним договору оренди земельної ділянки від 17 червня 2024 року № 502, укладеного між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» для реконструкції будівель та споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва (кадастровий номер

8000000000:79:241:0034; площа 0,5483 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.10).

5.2.Звернення до суду з вимогою знесення самочинно збудованих об'єктів нерухомого майна (самочинного будівництва) на земельній ділянці на вул.Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:79:241:0034; площа 0,5483 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.10).

5.3. Щодо визнання територіальної громади міста Києва в особі виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) потерпілим у кримінальному провадженні № 4201610000000754 від 09 серпня 2016 року за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ст. 356 КК України, що перебуває у провадженні слідчого відділу Голосіївського УП ГУ НП у місті Києві.

6. Заборонити до узгодження спірних питань між Товариством з обмеженою відповідальністю «МЕНАПОЛІС» та Об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку «ДОМАШНІЙ ЗАТИШОК» та об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку «ГОЛОСІЇВСЬКА ФОРТЕЦЯ», що підтверджено документально:

6.1. Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) погоджувати та/або видавати будь-які документи що дають право на проектування та/або будівництво на земельній ділянці на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:79:241:0034; площа 0,5483 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.10);

6.2. Департаменту архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) реєструвати будь-які документи, які дають право на виконання підготовчих та/або будівельних робіт на земельній ділянці на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:79:241:0034; площа 0,5483 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.10);

6.3.Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) видавати будь-які документи, що дають право на порушення благоустрою на земельній ділянці на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:79:241:0034; площа 0,5483 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.10).

7. Оприлюднити це рішення у встановленому законодавством порядку та у встановлений законодавством спосіб довести до відома ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС», Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ДОМАШНІЙ ЗАТИШОК», Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ГОЛОСІЇВСЬКА ФОРТЕЦЯ», Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації),

Департаменту архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

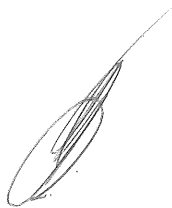
8. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин».

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** за» – 17 (Грушко В. В., Міщенко О. Г., Бурдукова В. В., Зубко Ю. Г., Конопелько М. В., Овраменко О. В., Турець В. В., Федоренко Ю. С., Глімбовська К. О., Калініченко Д. Ю., Кириченко К. В., Левченко О. А., Маляревич О. В., Марченко О. Л., Пастухова Н. Ю., Шаповал А. А., Терентьев М. О.), «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 3 (Сулига Ю. А., Кримчак С. О., Кравець В. А.).

***Рішення прийнято.***

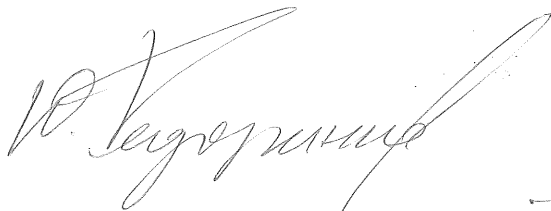
Згідно з протоколом.

**Голова комісії**



**Михайло ТЕРЕНТЬЄВ**

**Секретар комісії**



**Юрій ФЕДОРЕНКО**



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

Депутат Київської міської ради ІХ скликання  
**БІЛОЦЕРКОВЕЦЬ ДМИТРО ОЛЕКСАНДРОВИЧ**

03134, м. Київ, вул. Булгакова, 13, тел.: (044) 228-37-56  
e-mail: bilocerkovec.dmytro@kmr.gov.ua, сайт: kmr.gov.ua  
код ЄДРПОУ 22883141



№ 12.12.2024 № 08/231/09/186-368 На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

Київська міська рада

### ПРОПОЗИЦІЇ

до проєкту рішення Київської міської ради  
«Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 17 червня  
2024 року № 502, укладеного між Київською міською радою та  
ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ  
«МЕНАПОЛІС» для реконструкції, будівель і споруд під житловим  
комплексом з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та  
обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського  
призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста  
Києва» (від 02.12.2024 № 08/231-1814/ПР)

Відповідно до вимог пунктів 7, 8 частини четвертої статті 13, частини шостої статті 20, пункту 3 частини одинадцятої, частини чотирнадцятої статті 35, частини першої статті 36 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради 04 листопада 2021 року № 3135/3176 вношу пропозиції до проєкту рішення Київської міської ради «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 17 червня 2024 року № 502, укладеного між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» для реконструкції, будівель і споруд під житловим комплексом з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва» (від 02.12.2024 № 08/231-1814/ПР), а саме: проєкт рішення викласти у редакції, що додається.

Додаток на 4 арк. в 1 прим.

Депутат Київської міської ради

Дмитро БІЛОЦЕРКОВЕЦЬ

**Про скасування пункту 8 рішення Київської міської ради від 08.02.2024 № 7772/7813, рішення Київської міської ради від 16.12.2021 № 4149/4190 та врегулювання спірних питань між товариством з обмеженою відповідальністю «МЕНАПОЛІС» та об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку «ДОМАШНІЙ ЗАТИШОК» та об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку «ГОЛОСІЇВСЬКА ФОРТЕЦЯ»**

Відповідно до статті 134 Земельного кодексу України, статей 203, 215 Цивільного кодексу України, статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 24, 25 Закону України «Про оренду землі», враховуючи надання недостовірних відомостей та ненадання документів, що підтверджують факт передачі (надання) земельної ділянки площею 0,5297 га по вул. Голосіївська, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва у користування ДП «СПЕЦІАЛІЗОВАНЕ УПРАВЛІННЯ № 2» ВАТ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ», ТОВ «МІСЬКЖИТЛОБУД»; відсутність у договорах купівлі-продажу нерухомого майна між ДП «СПЕЦІАЛІЗОВАНЕ УПРАВЛІННЯ №2» ВАТ «БУДМЕХАНІЗАЦІЯ», ТОВ «МІСЬКЖИТЛОБУД» та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» посилання на розмір земельної ділянки, на якій розташовані об'єкти нерухомого майна, а також невиконання ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» зобов'язань про узгодження спірних питань щодо використання земельної ділянки по вул. Голосіївська, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва із об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку «ДОМАШНІЙ ЗАТИШОК» та об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку «ГОЛОСІЇВСЬКА ФОРТЕЦЯ», Київська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Скасувати пункт 8 рішення Київської міської ради від 08.02.2024

№ 7772/7813 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ВМ СОЛЮШНС» земельної ділянки в оренду для експлуатації та обслуговування нежитлових будівель і громадського будинку на вул. Межигірській, 78, 78, літ. «О», 78 літ. «Б» у Подільському районі міста Києва».

2. Скасувати рішення Київської міської ради від 16.12.2021 № 4149/4190 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» в оренду земельної ділянки для реконструкції, будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва.

3. Розірвати договір оренди земельної ділянки від 17 червня 2024 року № 502, укладеного між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» для реконструкції будівель та споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:79:241:0034; площа 0,5483 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.10).

4. Доручити Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до 03 лютого 2025 року:

4.1. вчинити відповідні дії щодо державної реєстрації припинення права оренди земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:241:0034 у порядку, встановленому Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».

4.2. вжити організаційно-правові заходи щодо повернення із незаконного володіння ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» земельної ділянки на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:79:241:0034; площа 0,5483 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.10).

5. Доручити управлінню захисту прав та інтересів територіальної громади міста Києва секретаріату Київської міської ради спільно з Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до 03 лютого 2025 року вжити організаційно-правові заходи щодо:

5.1. звернення до суду з вимогою визнання недійсним договору оренди земельної ділянки від 17 червня 2024 року № 502, укладеного між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» для реконструкції будівель та споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:79:241:0034; площа 0,5483 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.10).

5.2. звернення до суду з вимогою знесення самочинного збудованих об'єктів нерухомого майна (самочинного будівництва) на земельній ділянці на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:79:241:0034; площа 0,5483 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.10).

5.3. щодо визнання територіальної громади міста Києва в особі виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) потерпілим у кримінальному провадженні №42016100000000754 від 09 серпня 2016 року за ознаками кримінального правопорушення, передбаченого ст. 356 КК України, що перебуває у провадженні слідчого відділу Голосіївського УП ГУ НП у місті Києві.

6. Заборонити до узгодження спірних питань між товариством з обмеженою відповідальністю «МЕНАПОЛІС» та об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку «ДОМАШНІЙ ЗАТИШОК» та об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку «ГОЛОСІЇВСЬКА ФОРТЕЦЯ», що підтверджено документально:

6.1. Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) погоджувати та/або видавати будь-які документи що дають право на проєктування та/або будівництво на земельній ділянці на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:79:241:0034; площа 0,5483 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.10);

6.2. Департаменту архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) реєструвати будь-які документи, які дають право на виконання підготовчих та/або будівельних робіт на земельній ділянці на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:79:241:0034; площа 0,5483 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.10);

6.3. Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) видавати будь-які документи, що дають право на порушення благоустрою на земельній ділянці на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:79:241:0034; площа 0,5483 га; категорія земель – землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.10).

7. Оприлюднити це рішення у встановленому законодавством порядку та у встановлений законодавством спосіб довести до відома ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС», об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ДОМАШНІЙ ЗАТИШОК», об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «ГОЛОСІЇВСЬКА ФОРТЕЦЯ», Департаменту містобудування та архітектури виконавчого

органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту архітектурно-будівельного контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту територіального контролю міста Києва виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

8. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО





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

12.12.2024 № 08/230 - 15.94

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

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

Зауваження

до проекту рішення Київської міської ради від 02.12.2024 №08/231-1814/ПР «Про розірвання договору оренди земельної ділянки від 17 червня 2024 року № 502, укладеного між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» для реконструкції, будівель і споруд під житловим комплексом з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради опрацьовано текст проекту рішення, підготовлений суб'єктом подання, з приводу чого зауважуємо про таке.

Проектом рішення пропонується розірвати договір оренди земельної ділянки від 17 червня 2024 року №502, укладений між Київською міською радою та ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МЕНАПОЛІС» для реконструкції, будівель і споруд під житловим комплексом з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва (кадастровий номер 8000000000:79:241:0034; площа 0,5483 га; категорія земель землі житлової та громадської забудови; код виду цільового призначення – 02.10) та відкликати рішення Київської міської ради від 16 грудня 2021 року №4149/4190 «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "МЕНАПОЛІС" в оренду земельної ділянки для реконструкції будівель і споруд під житловий комплекс з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-д у

Голосіївському районі міста Києва» (із змінами, внесеними рішенням Київської міської ради від 08.02.2024 №7772/7813).

У преамбулі проекту рішення як на правові підстави його прийняття міститься посилання на статті 9, 93, 96, 141 Земельного кодексу України, статтю 31 Закон України «Про оренду землі», пункту 34 частину першу статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закон України «Про адміністративну процедуру».

Також у преамбулі проекту рішення зазначено таке: *«враховуючи інформацію про спробу продажу земельної ділянки, що суперечить пункту 8.5 договору оренди земельної ділянки від 17 червня 2024 року №502, укладеного між Київською міською радою та Товариством з обмеженою відповідальністю «МЕНАПОЛІС» для реконструкції, будівель і споруд під житловим комплексом з приміщеннями громадського призначення, експлуатації та обслуговування житлового комплексу з приміщеннями громадського призначення на вул. Голосіївській, 13-Д у Голосіївському районі міста Києва».*

Проект рішення в розумінні Закону України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) є адміністративним актом.

Зауважуємо, що Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту інтересів власників земельних часток (паїв), а також застосування адміністративної процедури у сфері земельних відносин» розділ I Земельного кодексу України доповнено главою 3-1 «Особливості адміністративної процедури у сфері земельних відносин».

Стаття 76 Закону України «Про адміністративну процедуру» передбачає, що адміністративний акт діє від часу набрання ним чинності до часу втрати ним чинності. Адміністративний акт втрачає чинність внаслідок:

- 1) його виконання;
- 2) закінчення строку його дії;
- 3) відкликання правомірного адміністративного акта адміністративним органом, що його прийняв (статті 86-88 цього Закону);
- 4) визнання недійсним протиправного адміністративного акта адміністративним органом, що його прийняв (статті 86, 87, 89 цього Закону);
- 5) його скасування в порядку адміністративного оскарження або судом;
- 6) з інших причин, визначених законом.

Виконаний адміністративний акт не може бути відкликаний, визнаний недійсним або скасований у тій його частині, в якій його виконання призвело до настання незворотних правових наслідків. Такий адміністративний акт може бути визнаний протиправним у порядку, встановленому законом.

Стаття 87 Закону встановлює умови правомірності адміністративного акта та частина перша цієї статті встановлює, що адміністративний акт є правомірним, якщо він прийнятий компетентним адміністративним органом відповідно до закону, що діяв на момент прийняття акта.

Стаття 86 Закону встановлює загальні умови відкликання або визнання недійсним адміністративного акта.

Адміністративний орган приймає рішення про відкликання або визнання недійсним адміністративного акта для відновлення законності та/або захисту публічних інтересів у випадках та порядку, встановлених законом.

Правомірний адміністративний акт не може бути відкликаний на шкоду особі, крім випадків, передбачених статтею 88 цього Закону.

Водночас цією ж статтею встановлено, що під час вирішення питання щодо відкликання або визнання адміністративного акта недійсним адміністративний орган враховує:

- 1) наслідки відкликання або визнання адміністративного акта недійсним для особи;
- 2) істотність причин для цього, зокрема час, що минув після прийняття адміністративного акта;
- 3) інші обставини, що стосуються справи.

Відкликання або визнання недійсним адміністративного акта на користь однієї особи та на шкоду іншій особі має відповідати вимогам цієї статті та статей 87-89 цього Закону, що регулюють відкликання або визнання адміністративного акта недійсним на шкоду особі.

Адміністративний акт відкликається або визнається недійсним шляхом прийняття адміністративного акта відповідно до вимог цього Закону.

Отже, із аналізу вищенаведених приписів Закону вбачається, що правомірний адміністративний акт може відкликається шляхом прийняття іншого адміністративного акта. Тож механізм відкликання або визнання недійсним не повинні бути свавільними, а потребують застосування усіх правил Закону як до адміністративного провадження за заявою чи за ініціативою адміністративного органу, тобто повноцінної процедури, оскільки правову основу механізму відкликання правомірного адміністративного акта становлять принципи верховенства права (стаття 5 Закону) та його складові – принцип законності (стаття 6 Закону).

Крім того, слід звернути увагу, що питання відкликання правомірного адміністративного акта врегульовано статтею 88 Закону, частина перша якої передбачає, що правомірний адміністративний акт до моменту завершення його виконання може бути відкликаний за ініціативою особи або адміністративного органу на користь особи, в тому числі із зворотною дією в часі, крім випадків, якщо:

- 1) адміністративний акт аналогічного змісту необхідно прийняти знову;
- 2) відкликання акта суперечить закону.

Водночас частина третя статті 88 закону передбачає, що правомірний адміністративний акт може бути відкликаний на шкоду особі, якщо:

- 1) це передбачено законом;
- 2) особа не виконала обов'язки, які виникли у зв'язку з прийняттям адміністративного акта;
- 3) особа зі своєї вини не виконала обов'язку щодо інформування про істотну зміну фактичних обставин, на підставі яких прийнято такий акт;
- 4) відкликання здійснюється з мотивів суспільної необхідності за умови попереднього і повного відшкодування особі збитків на підставі та в порядку, встановлених законом.

Відкликання або визнання недійсним адміністративного акта на користь однієї особи та на шкоду іншій особі має відповідати вимогам цієї статті та статей 87-89 цього Закону, що регулюють відкликання або визнання адміністративного акта недійсним на шкоду особі (частина друга та третя статті 86).

Слід звернути увагу, що відносини, пов'язані з орендою землі, регулюються Земельним кодексом України, Цивільним кодексом України, Законом України «Про оренду землі» (далі - Закон), законами України, іншими нормативно-правовими актами, прийнятими відповідно до них, а також договором оренди землі.

Частина третя статті 2 Закону України «Про оренду землі» встановлює, що вчинення процедурних дій, прийняття процедурних рішень у сфері оренди землі здійснюється в порядку, встановленому Законом України «Про адміністративну процедуру», з урахуванням особливостей, визначених цим Законом та статтею 17<sup>2</sup> Земельного кодексу України.

Своєю чергою частина 9 статті 17<sup>2</sup> глави 3<sup>1</sup> Земельного кодексу України визначає необхідність мотивування (обґрунтування) адміністративного акта у сфері земельних відносин, та встановлює, що таке мотивування (обґрунтування) є обов'язковим у разі, якщо таким актом:

розірвано договір оренди земельної ділянки державної, комунальної власності, емфітевзису, суперфіцію щодо такої земельної ділянки, за умови що відповідно до закону або згідно з договором сторона договору, якою є адміністративний орган, має право розірвати договір в односторонньому порядку.

Частина друга статті 72 Закону передбачає, що у мотивувальній частині адміністративного акта зазначаються:

1) дата подання заяви або скарги та стислий зміст вимоги, що в ній міститься (у разі прийняття акта за заявою або скаргою особи);

2) фактичні обставини справи;

3) зміст документів та відомості, враховані під час розгляду справи;

4) посилання на докази або інші матеріали справи, на яких ґрунтуються висновки адміністративного органу;

5) детальна правова оцінка обставин, виявлених адміністративним органом, та чітке зазначення висновків, зроблених на підставі такої правової оцінки виявлених обставин.

Із аналізу наведених норм Закону можна дійти висновку, що мотивувальна частина потрібна для того, щоб адресату адміністративного акта та заінтересованим особам були зрозумілі причини та підстави прийняття рішення. У мотивувальній частині мають викладатися не лише норми законодавства, на яких ґрунтується прийняте рішення, а й фактичні обставинами, зміст документів та відомості враховані під час розгляду адміністративної справи, результати дослідження матеріалів та докази, на яких ґрунтуються висновки адміністративного органу.

Зважаючи на викладене, проєкт рішення потребує доопрацювання з метою відображення у ньому відповідних положень, спрямованих на врахування вищенаведених приписів Закону.

Враховуючи вищенаведене, зауважуємо, проєкт рішення має бути доопрацьований в межах можливостей та процедур, передбачених Регламентом Київської міської ради, затвердженим рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176.

Заступник начальника управління



Оксана ПАЛІЄНКО

Тетяна Мороченець