

08/231-246/ПР
30.01.2020



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

X сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

№ _____

ПРОЕКТ

Про викуп земельної ділянки
для суспільних потреб

Відповідно до пункту "г" статті 9, частини другої статті 134, пункту "г" статті 140, пункту "г" статті 143, статей 146, 147, 151 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статей 5, 7, 9-12, 14 Закону України "Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності", враховуючи, що створення міських парків у місті Києві є суспільною необхідністю, а також той факт, що земельна ділянка площею 4,0420 га із кадастровим номером 8000000000:79:013:0005 на вулиці Антоновича (колишня Горького), 52-54 у Голосіївському районі міста Києва тривалий час не використовується за цільовим призначенням, Київська міська рада вирішила:

1. Викупити у товариства з обмеженою відповідальністю "ГАРДЕН СІТІ" (ідентифікаційний код 37165505) для суспільних потреб земельну ділянку площею 4,0420 га із кадастровим номером 8000000000:79:013:0005 на вулиці Антоновича, 52-54 у Голосіївському районі міста Києва, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30 вересня 2011 року за реєстраційним номером 34763396, для створення майданчика відпочинку (міського парку).

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

2.1. В установленому законом порядку письмово повідомити товариство з обмеженою відповідальністю " ГАРДЕН СІТІ" про викуп земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення (в тому числі шляхом надання іншої земельної ділянки замість відчуженої), для створення міського парку та провести відповідні переговори.

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

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

2.4. Підготувати і подати у встановленому порядку на затвердження Київської міської ради розмір викупної ціни земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення.

3. Офіційно оприлюднити це рішення у спосіб, визначений чинним законодавством України.

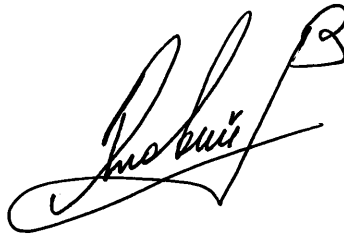
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування, постійну комісію Київради з питань екологічної політики та постійну комісію Київради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Депутат Київської міської ради



Костянтин Яловий

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань екологічної політики
Голова

Костянтин ЯЛОВИЙ

Секретар

Олексій НОВІКОВ

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

Олександр МІЩЕНКО

Секретар

Іван КАРТАВИЙ

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

Андрій Странніков

Секретар

Георгій Ясинський

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Ганна ГАРШИНА

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

1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення.

Запропонований проект рішення розроблений у відповідь на колективне звернення спільноти активних громадян й митців ГО «Київ для життя» від 20.01.20 №1/к, підтримане Всесвітнім фондом природи (WWF) в Україні та іншими природоохоронними об'єднаннями та організаціями.

Рішенням Київської міської ради № 310/3401 від 16.03.2006 „Про продаж земельної ділянки фірмі „Т.М.М.“ - товариству з обмеженою відповідальністю для будівництва комплексу у складі житлових будинків, оздоровчо-розважальних та торговельно-офісних об'єктів з підземним паркінгом на вул. Горького, 52 - 54 у Голосіївському районі м. Києва земельна ділянка була продана у приватну власність на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки несільськогосподарського призначення від 05.04.2006, укладеного Київською міською радою з Фірмою "Т.М.М." - товариством з обмеженою відповідальністю, що посвідчений приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Лозняковою Світлоною Василівною, зареєстрованим в реєстрі за №1386, та зареєстрованим Головним управлінням земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), про що зроблено запис в Книзі записів державних актів на право приватної власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі 14.04.2006 за №07-8-00076.

Земельна ділянка з кадастровим номером 8 000000000:79:013:0005 площею 4,0420 га, має цільове призначення «для будівництва комплексу у складі житлових будинків, оздоровчо – розважальних та торговельно – офісних об'єктів з підземним паркінгом.

На даний час власником зазначеної земельної ділянки на підставі державного акту на право приватної власності на земельну ділянку загальною площею 4,0420 га, кадастровий номер 8000000000:79:13:0005, яка знаходиться по вул. Горького, 52-54 у Голосіївському районі м. Києва, серії ЯЖ №933946, виданий Головним управлінням земельних ресурсів Виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) 23 листопада 2010 року, зареєстрований в Книзі записів державних актів на право приватної власності на землю та на право постійного користування землею, договорів оренди землі за № 07-8-00415, є ТОВ «ГАРДЕН СІТІ».

Протягом майже 10 років дана земельна ділянка лишається вільною від капітальної забудови, на сьогоднішній день там, як зазначають заявники, знаходиться покинутий, затоплений підземними водами річки Либідь котлован, який залишився після невдалого початку будівництва житлового комплексу.

Станом на поточний рік природа взяла своє і це місце більше схоже на лісове озеро, яке потребує благоустрою. Крім того, ця утворена у штучний спосіб екосистема поросла деревами і кущами, та надає прихисток перелітним птахам, та, за даними Всесвітнього фонду дикої природи, виконує функції «острову прохолоди» та протидіє змінам клімату.

Важливість появи нового парку (на кшталт «Централ Парку» у м. Нью-Йорк, США) полягає в поліпшенні туристичної привабливості міста, створенні нових місць для відпочинку, приведення території у належний санітарно-гігієнічний стан та озелененні міста. Актуальності додає наявність поряд декількох загальноосвітніх навчальних закладів, Національного університету фізичного виховання і спорту України, Київського національного лінгвістичного університету.

Зважаючи на вищезазначені обставини та факт того, що земельна ділянка по вул. Горького, 52 – 54, з моменту продажу не використовується за цільовим призначенням, суб'єкт подання вважає, що механізми та способи вирішення питання викупу вказаної земельної ділянки для суспільних потреб, запропоновані у проекті рішення, є відповідними та достатніми з огляду на таке.

Чинним законодавством України передбачено, що суспільна потреба у створенні міських парків, будівництві дошкільних навчальних закладів, майданчиків відпочинку тощо, може бути задоволена шляхом викупу земельної ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності.

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

2. Цілі та завдання прийняття рішення.

Рішення розроблене з метою створення міського парку для задоволення потреб мешканців та гостей столиці, а також збереження штучно створеної екосистеми, ландшафтного, ботанічного та зоологічного різноманіття в центральній частині міста Києва.

3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення.

Проект рішення передбачає викуп земельної ділянки для створення центрального міського парку, площею 4,0420 га, у Голосіївському районі міста Києва. Для цього передбачається:

- Викупити у товариства з обмеженою відповідальністю "ГАРДЕН СІТІ" (ідентифікаційний код 37165505) для суспільних потреб земельну ділянку площею 4,0420 га із кадастровим номером

8000000000:79:013:0005 на вулиці Антоновича, 52-54 у Голосіївському районі міста Києва, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30 вересня 2011 року за реєстраційним номером 34763396, для створення майданчика відпочинку (міського парку).

- В установленому законом порядку письмово повідомити товариство з обмеженою відповідальністю " ГАРДЕН СІТІ" про викуп земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення (в тому числі шляхом надання іншої земельної ділянки замість відчуженої), для створення майданчика відпочинку (міського парку) та провести відповідні переговори.
- Забезпечити проведення експертної грошової оцінки земельної ділянки, зазначеної в пункті 1 цього рішення, та рецензування звіту з грошової оцінки у встановленому законом порядку.
- Підготувати і подати у встановленому порядку на затвердження Київської міської ради розмір викупної ціни земельної ділянки, зазначеної у пункті 1 цього рішення.

Реалізація вказаного проекту рішення дозволить досягнути поставленої мети, зменшить рівень соціальної напруги та незадоволення у районі за умови дотримання принципу правової визначеності.

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

Дана сфера суспільних відносин врегульована відповідно до пункту "г" статті 9, частини другої статті 134, пункту "г" статті 140, пункту "г" статті 143, статей 146, 147, 151 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", статей 5, 7, 9-12, 14 Закону України "Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності".

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

Відповідно до статті 9 цього ж Закону, а також до пункту «г» статті 9, частини другої статті 134 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»

рішення про викуп земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для таких суспільних потреб, зокрема, створення міських парків, будівництво дошкільних навчальних закладів, майданчиків відпочинку, стадіонів та кладовищ приймає Київська міська рада.

Процедура викупу земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для суспільних потреб врегульована статтями 146, 147, 151 Земельного кодексу України та статтями 5, 10-12, 14 цього Закону.

Підставами припинення права власності на земельну ділянку є, зокрема, відчуження земельної ділянки з мотивів суспільної необхідності та для суспільних потреб відповідно до пункту «г» статті 140 Земельного кодексу України.

5. Фінансово-економічне обґрунтування.

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

6. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Прийняття даного рішення збереже природний зелений масивів цієї місцевості та сприятиме оздоровленню довкілля, забезпечить ефективне функціонування парку як складової екологічної мережі м. Києва.

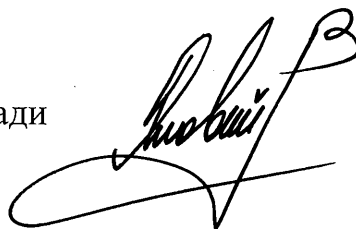
7. Суб'єкт подання проекту рішення.

Суб'єктом подання проекту рішення є депутат Київської міської ради VIII скликання, член депутатської фракції «Єдність» у Київській міській раді Костянтин Яловий.

8. Доповідач на пленарному засіданні.

Доповідач на пленарному засіданні – депутат Київської міської ради Костянтин Яловий.

Депутат Київської міської ради



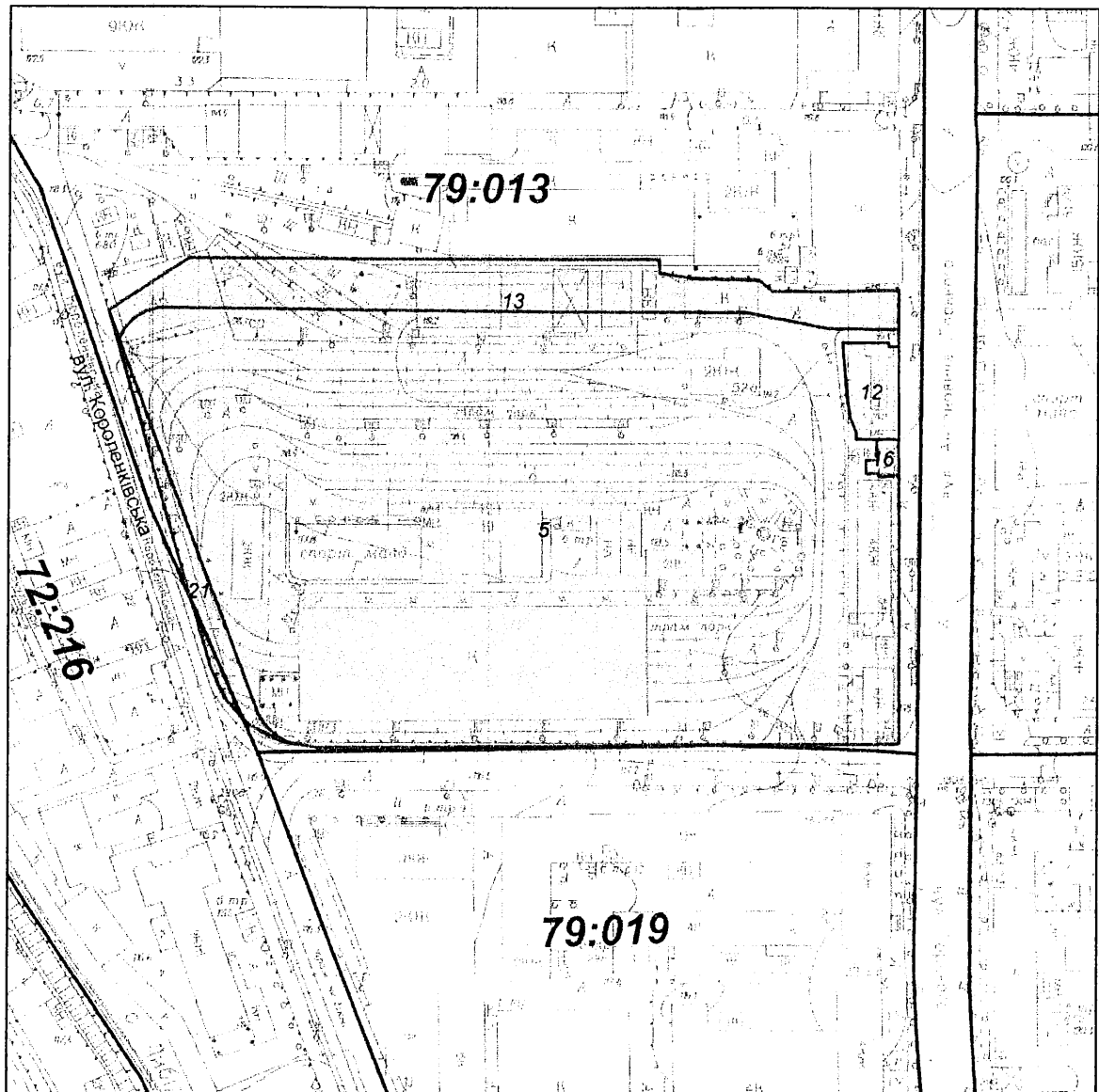
Костянтин Яловий

РОБОЧІ МАТЕРІАЛИ

Витяг з бази даних міського земельного кадастру від 27.01.2020 р.

м. Київ

Голосіївський р-н



Масштаб 1:2500

* Черговий план м.Києва ведеться з 1995 року

виготовлено КП "Київський інститут земельних відносин"

РЕЄСТР ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Черговий план

Код ділянки	Землекористувачі	Адреса ділянки	Площа (кв.м)	Вид права	Цільове призначення
79:013:0005	Товариство з обмеженою відповідальністю "Гарден Сіті"	вул. Горького, 52-54	40 420,29	Власність	1.13.2, для будівництва комплексу у складі житлових будинків, оздоровчо-розважальних та торговельно-офісних об'єктів з підземним паркінгом
79:013:0012	Товариство з обмеженою відповідальністю "Гарден Сіті"	вул. Горького, 52	668,88	Право в процесі оформлення (Оренда на 5 років)	1.13.2, для будівництва комплексу у складі житлових будинків, оздоровчо-розважальних та торговельно-офісних об'єктів з підземним паркінгом
79:013:0013	Товариство з обмеженою відповідальністю "Гарден Сіті"	вул. Горького, 52-54	4 687,80	Оренда на 5 років (термін дії скінчився)	1.13.2, для будівництва комплексу у складі житлових будинків, оздоровчо-розважальних та торговельно-офісних об'єктів з підземним паркінгом (додаткова територія для розширення)
79:013:0016	Товариство з обмеженою відповідальністю "Гарден Сіті"	вул. Антоновича, 54	127,86	Оренда на 1 рік (термін дії скінчився)	0, для будівництва комплексу у складі житлових будинків, оздоровчо-розважальних та торговельно-офісних об'єктів з підземним паркінгом
79:013:0021	Товариство з обмеженою відповідальністю "Гарден Сіті"	вул. Горького, 54	943,49	Оренда на 5 років (термін дії скінчився)	1.13.2, для будівництва комплексу у складі житлових будинків, оздоровчо-розважальних та торговельно-офісних об'єктів з підземним паркінгом

Код земельної ділянки: 79:013:0005

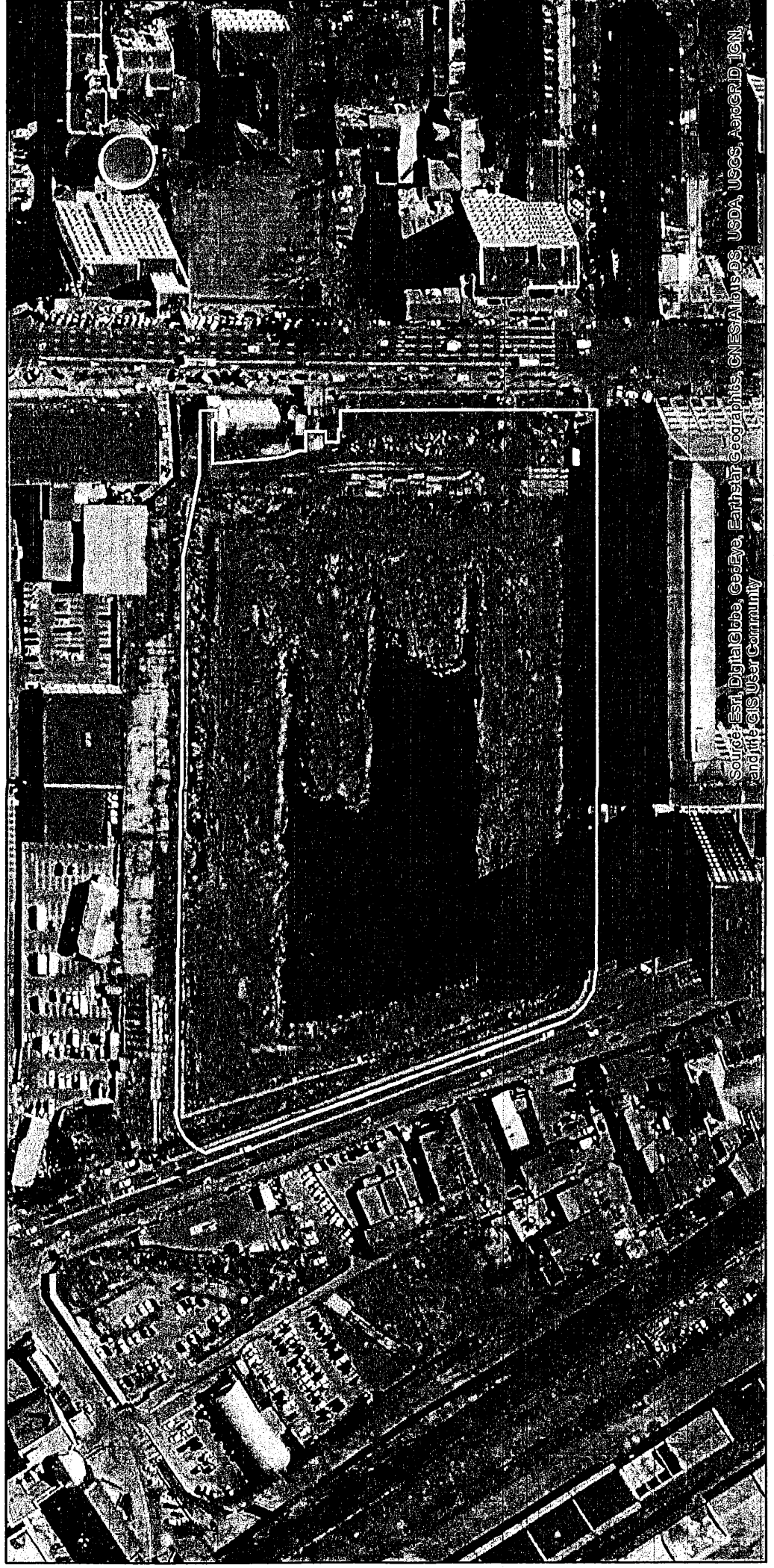
Площа: 4.0420 га

Адрес земельної ділянки: вул. Горького, 52-54

Заявник: Товариство з обмеженою відповідальністю "Гарден Сіті"

Вид та термін користування: Власність

Цільове призначення: 1.13.2, для будівництва комплексу у складі житлових будинків, оздоровчо-розважальних та торговельно-офісних об'єктів з підземним паркінгом



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ

«КИЇВ ДЛЯ ЖИТТЯ»

вул.Саксаганського,69, оф.17,Київ 01033

Голові Комісії Київської міської ради з питань екологічної політики

Яловому К.В.

Звернення № 9.2
21.01.2020

Шановний Константине Володимировичу!

Вих.№1/к від 20.01.20

Просимо розглянути наше, інших громадських організацій звернення, підтримане спільнотою активних громадян й митців й та вжити всіх можливих заходів щодо створення парку «Либідь» за адресою: вул. Антоновича 52-54. Всі необхідні документи долучаємо.

Чекаємо на позитивну відповідь!

З повагою,

Голова Олександр Живаго

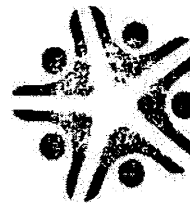
вул. Саксаганського 69, оф. 17
01033
Київ

0503513220

Київська міська рада

21.01.2020 № 08/Ж-187





**Громадська організація
«Київ для життя»**

Громадська організація «Асоціація природоохоронних територій України» підтримує ініціативу громадської організації «Київ для життя» про створення міського парку «Либідь» по вул. Антоновича.

Упорядкування та озеленення території прилеглої до русла річки Либідь буде сприяти екологічному оздоровленню річки, створить екологічний простір для відпочинку та еколого-культурного виховання місцевого населення.

**Президент Асоціації
природоохоронних
територій України**

М.П. Стеценко



**УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО
ОХОРОНИ ПРИРОДИ**

Україна, 03150,
м. Київ, вул. Анрі Барбюса, 5-Б
Тел./факс: (044) 289-74-52,
(044) 289-71-73, (044) 289-73-82
e-mail: ukrtop@ukr.net,
office@ukrpryroda.org
www.ukrpryroda.org



**UKRAINIAN NATURE
CONSERVATION SOCIETY**

Ukraine, 03150,
Kyiv, A. Barbus str., 5-B
Tel./fax: (044) 289-74-52,
(044) 289-71-73, (044) 289-73-82
e-mail: ukrtop@ukr.net,
office@ukrpryroda.org
www.ukrpryroda.org

4 12.17.

**Громадянська кампанія
ГО "Київ для життя"**

Всеукраїнська громадська організація Українське товариство охорони природи підтримує ініціативу ГО "Київ для життя" про створення міського парку "Либідь" по вул. Антоновича у м. Києві.

Упорядкування, озеленення та природне оживлення берегів історичної р. Либідь та її прилеглих територій сприятиме відпочинку, оздоровленню, екологічному відродженню свідомості громадянського суспільства.

Заступник Голови

**Українського товариства
охорони природи**



В.М. Навроцький
В.М. Навроцький



for a living planet

Український фонд
природи
Офіційний представник
WWF International
Дунайсько-Карпатської
програми
Петлюри 18, офіс 3,
м. Київ, Україна, 01021

21
wwf.panda.org/ukraine
wwf.panda.org/dcpo
+38 066 066 8995

Вих. № 292/17
від 5 жовтня 2017

ГО «Київ для життя»

Щодо створення Парку «Либідь»

Всесвітній фонд природи (WWF) в Україні базується на позиції, що екосистемні послуги зелених зон у місті надзвичайно важливі та включають:

- протидію зміні клімату через поглинання й утримання вуглекислого газу
- забезпечення стоку дощової води й розвантаження зливових дренажних систем міста
- створення особливого мікроклімату (т.зв. «острову прохолоди»), особливо важливого для вразливих груп населення під час періодів спеки й хвиль тепла
- зменшення загазованості, очищення повітря й локальне зменшення ефекту смогу
- підтримка біологічного різноманіття екосистеми міста
- надання місця тимчасового відпочинку під час міграції перелітних видів птахів
- рекреаційні й естетичні послуги для добробуту населення тощо.

Нещодавні дослідження значення зелених зон Києва у адаптації до зміни клімату підтверджують їх особливе значення для Києва та нагальну потребу збільшення таких зон особливо у певних районах міста (публікацію «Адаптація до зміни клімату: зелені зони міст на варті прохолоди» можна переглянути за посиланням: http://necp.org.ua/wp-content/uploads/2016/08/buklet_kyiv_ua.pdf).

Виходячи із вище зазначеного WWF висловлює свою підтримку ініціативам зі збільшення площ зелених зон у Києві, в т.ч. ініціативі ГО «Київ для життя» щодо створення парку «Либідь» між вул. Антоновича та вул. Боженка.

З повагою,

Наталія Гозак

Координатор проектів WWF в Україні





Київський міський голова

Міщенко О.Г.
Яловому К.В.
Страннікову А.М.
Гаршиній Г.А.

Прошу розглянути проект рішення від 30.01.2020
№ 08/231-246/ІР в установленому порядку.

Пихтіній О.М.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Лазор Л.В.
Юнаковій С.М.
Непопу В.І. – до відома
Пантелєєву П.О. – до відома
Поворознику М.Ю. – до відома

Віталій КЛИЧКО

“30” січня 2020 року
№ 08/231 – 246/ІР



08/231-246/PP
30.01.2020

ДЕПУТАТ

КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ VIII СКЛИКАННЯ

“30” січня 2020 р.

№ 08/249/114-2806

Заступнику міського голови -
секретарю Київради
Прокопіву В.В.

Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до ст. 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 7 липня 2016 року N 579/579, прошу Вас дати доручення для реєстрації проекту рішення Київської міської ради «Про викуп земельної ділянки для суспільних потреб» та розгляду постійними комісіями Київської міської ради з питань екологічної політики, з питань містобудування, архітектури та землекористування, з питань бюджету та соціально-економічного розвитку та управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради, з подальшим винесенням на розгляд чергового засідання сесії Київської міської ради.

Суб'єктом подання даного проекту рішення та доповідачем на пленарному засіданні сесії Київської міської ради є депутат Київської міської ради Костянтин Яловий.

Додатки:

1. Проект рішення «Про викуп земельної ділянки для суспільних потреб».
2. Пояснювальна записка.
3. Витяг з бази даних міського земельного кадастру
4. Копії звернень на 4 арк

Депутат Київради

Костянтин Яловий