

08/231-2535/11P
/ 08.10.2020



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

XI сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

№ _____

Про викуп земельних ділянок між
вулицею **Микільсько-Слобідською** та проспектом
Броварським у Дніпровському
районі м. Києва для суспільних
потреб (створення парку)

Київська міська рада
Департамент
земельних ресурсів

Регістраційний номер:
431117326
Дата: **18.09.2020**



Відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», пункту «г» статті 9, пункту «г» статті 140, статей 146, 151, 153 Земельного кодексу України, статей 5, 7, 9-14 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», з метою вирішення конфліктної ситуації, що склалася на Микільській-Слобідці та розміщення на земельних ділянках між вулицею Микільсько-Слобідською та проспектом Броварським у Дніпровському районі м. Києва озелененої території загального користування (створення парку), Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Викупити у акціонерного товариства «Державний ощадний банк України» (ідентифікаційний код юридичної особи – 00032129) для суспільних потреб земельні ділянки площею 2,5757 га (кадастровий номер: 8000000000:66:178:0255), площею 1,9796 га (кадастровий номер: 8000000000:66:178:0256), площею 1,8118 га (кадастровий номер: 8000000000:66:178:0257), розташовані між вулицею Микільсько-Слобідською та проспектом Броварським у Дніпровському районі м. Києва, для облаштування озелених територій загального користування – парку.

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

2.1. В установленому законом порядку письмово повідомити акціонерне товариство «Державний ощадний банк України» про викуп земельних ділянок, зазначених у пункті 1 цього рішення, для облаштування озелених територій загального користування – парку.

2.2. Запропонувати акціонерному товариству «Державний ощадний банк України» у місячний строк повідомити про надання згоди на проведення переговорів або відмову в проведенні переговорів щодо умов викупу земельних ділянок, зазначених у пункті 1 цього рішення.

3. У разі надання акціонерним товариством «Державний ощадний банк України» згоди на проведення переговорів щодо умов викупу земельних ділянок, зазначених у пункті 1 цього рішення, доручити Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

3.1. Вжити організаційно-правових заходів щодо проведення переговорів стосовно визначення викупної ціни земельних ділянок, забезпечити проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, погодження істотних умов договору про викуп земельних ділянок, а також вчиняти інші передбачені законодавством дії з метою викупу земельних ділянок, зазначених у пункті 1 цього рішення.

3.2. Подати на затвердження Київської міської ради розмір викупної ціни земельних ділянок, зазначених у пункті 1 цього рішення.

4. Офіційно оприлюднити це рішення відповідно до законодавства України.

5. Контроль за виконання цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань містобудування, архітектури та землекористування.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови Київської міської державної адміністрації



Вячеслав НЕПІОН

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



Петро ОЛЕНІЧ

Заступник директора Департаменту – начальник юридичного управління Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації)



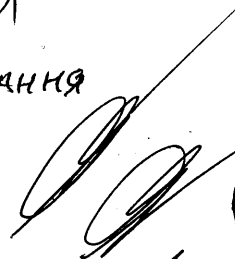
Аліна ВАСИЛЕНКО

ПОГОДЖЕНО:

17.02.2021, 17.03.2021

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

Голова



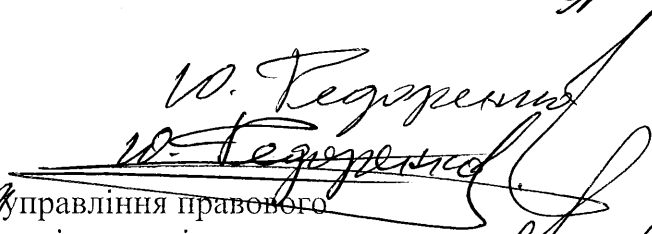
Михайло ТЕРЕНТЄВ

Секретар



Юрій ФРЕДОРЕНКО
повторний розгляд:
ПІДТРИМАНО

В.О. Начальник управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради



Галина ГАРШИНА

правовий відділ №13, топонім осн

17.02.2021

№18/230 - 399/11

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

до проекту рішення Київської міської ради
«Про викуп земельних ділянок між вулицею Микільсько-Слобідською та проспектом Броварським у Дніпровському районі м. Києва для суспільних потреб (створення парку)»

1. Опис проблем, для вирішення яких підготовлено проект рішення.

Земельні ділянки між вулицею Микільсько-Слобідською та проспектом Броварським, які пропонується викупити для суспільних потреб знаходяться у власності акціонерного товариства «Державний ощадний банк України» (далі - АТ «Ощадбанк»), а саме:

- земельна ділянка площею 2,5757 га, кадастровий номер 8000000000:66:178:0255 - право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30.11.2016, номер запису про право власності: 17752018, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1102175780000;

- земельна ділянка площею 1,9796 га, кадастровий номер 8000000000:66:178:0256 - право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30 листопада 2016 року, номер запису про право власності: 17752263, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1102187580000;

- земельна ділянка площею 1,8118 га, кадастровий номер 8000000000:66:178:0257 - право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 30 листопада 2016 року, номер запису про право власності: 17752490, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1102201880000.

Місцеві мешканці та активісти виступають проти забудови вказаної території та з огляду на значну недостатність у Дніпровському районі м. Києва озелених територій загального користування та місць для відпочинку громадян наполягають, щоб Київська міська рада викупила цю земельну ділянку для суспільних потреб з метою облаштування озелених територій загального користування – парку.

Так Київською міською радою 17 травня 2018 року прийнято рішення № 815/4879 про викуп належних АТ «Ощадбанк земельних ділянок між вулицею Микільсько-Слобідською та проспектом Броварським у Дніпровському районі м. Києва площею 2,5757 га (кадастровий номер 8000000000:66:178:0255), площею 1,9796 га (кадастровий номер 8000000000:66:178:0256) та площею 1,8118 га (кадастровий номер 8000000000:66:178:0257) (далі – Земельні ділянки) для суспільних потреб з метою створення парку, про що Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 02.08.2018 № 057024-16538 повідомлено АТ «Ощадбанк» про прийняте рішення.

На підставі частини другої статті 5 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» (далі – Закон) на замовлення Департаменту суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «Д.Ю. Консалтинг» складено Звіт про експертну грошову оцінку Земельних ділянок, відповідно до якого станом на 19 грудня 2018 року ринкова вартість Земельних ділянок становить 147 391 500,00 гривень.

За результатами проведених переговорів та згідно з нормами статті 11 Закону Київською міською радою прийнято рішення від 16 травня 2019 року № 887/7543 про затвердження розміру викувної ціни вказаних Земельних ділянок у сумі 182 840 292,05 гривень.

Відповідно до частини першої статті 12 Закону викуп земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, здійснюється шляхом укладення договору купівлі-продажу, що підлягає нотаріальному посвідченню

Департаментом, відповідно до пункту 2.2. рішення Київської міської ради від 17.05.2018 № 815/4879 «Про викуп земельних ділянок між вулицею Микільсько-Слобідською та проспектом Броварським у Дніпровському районі м. Києва для суспільних потреб (створення парку)», підготовлено проект договору про викуп земельних ділянок, який направлено листом від 02.12.2019 № 05708-22463 для подальшого розгляду та погодження акціонерним товариством «Державний ощадний банк України» (повторні листи від 11.01.2020 № 057082-472, від 15.04.2020 № 057082-7525).

Проте враховуючи тривалу процедуру переговорів щодо умов викупу, договір купівлі-продажу Земельних ділянок між Київською міською радою та АТ «Ощадбанк» не укладено, у зв'язку з чим таке рішення втратило чинність відповідно до частини третьої статті 12 Закону та потребує прийняття Київської міською радою нового рішення про викуп земельних ділянок між вулицею Микільсько-Слобідською та проспектом Броварським у Дніпровському районі м. Києва для суспільних потреб (створення парку).

В свою чергу, на момент підготовки Департаментом даного проекту рішення акціонерне товариство «Державний ощадний банк України» листами від 14.08.2020 № 55/3-09/364/55020/2020-00/вих та від 29.09.2020 № 55/3-09/441/64595/2020-001/вих запевнило, що у разі прийняття Київською міською радою нового рішення про викуп Земельних ділянок для суспільних потреб (створення парку), банк готовий розглянути повідомлення про прийняте рішення на предмет надання своєї згоди для проведення переговорів щодо умов викупу Земельних ділянок.

2. Правове обґрунтування необхідності прийняття проекту рішення.

Проект рішення підготовлено відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», пункту «г» статті 9, пункту «г» статті 140, статей 146, 151, 153 Земельного кодексу України, статей 5, 7, 9-14 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».

3. Цілі, завдання та основні положення проєкту рішення.

Цілями та завданнями прийняття даного рішення є підвищення ефективності використання земель територіальної громади м. Києва, забезпечення прав та інтересів територіальної громади міста Києва шляхом здійснення викупу земельних ділянок площею 2,5757 га (кадастровий номер: 8000000000:66:178:0255), площею 1,9796 га (кадастровий номер: 8000000000:66:178:0256), площею 1,8118 га (кадастровий номер: 8000000000:66:178:0257), розташованих між вулицею Микільсько-Слобідською та проспектом Броварським у Дніпровському районі м. Києва для облаштування озелених територій загального користування – парку.

Проєкт рішення передбачає:

- викуп у акціонерного товариства «Державний ощадний банк України» (ідентифікаційний код юридичної особи – 00032129) для суспільних потреб земельних ділянок зазначених у пункті 1 цього рішення;

- доручення Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації): в установленому законом порядку письмово повідомити акціонерне товариство «Державний ощадний банк України» про викуп земельних ділянок, зазначених у пункті 1 цього рішення, для облаштування озелених територій загального користування – парку; запропонувати акціонерному товариству «Державний ощадний банк України» у місячний строк повідомити про надання згоди на проведення переговорів або відмову в проведенні переговорів щодо умов викупу земельних ділянок, зазначених у пункті 1 цього рішення.

- у разі надання акціонерним товариством «Державний ощадний банк України» згоди на проведення переговорів щодо умов викупу земельних ділянок, зазначених у пункті 1 цього рішення, доручити Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації): вжити організаційно-правових заходів щодо проведення переговорів стосовно визначення викупної ціни земельних ділянок, забезпечити проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, погодження істотних умов договору про викуп земельних ділянок, а також вчиняти інші передбачені законодавством дії з метою викупу земельної ділянки; подати на затвердження Київської міської ради розмір викупної ціни вказаної земельної ділянки

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

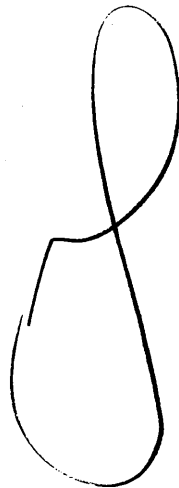
Прийняття даного рішення дозволить забезпечити використання земельних ділянок між вулицею Микільсько-Слобідською та проспектом Броварським у Дніпровському районі м. Києва для облаштування озелених територій загального користування – парку, сприятиме зняттю соціальної напруги щодо забудови цієї земельної ділянки, дозволить територіальній громаді захистити

свої конституційні права, сприятиме підвищенню рівня благоустрою та озеленення території у Дніпровському районі м. Києва.

5. Суб'єкти подання та доповідач проєкту рішення.

Суб'єктом подання даного проєкту рішення є Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

Директор Департаменту
земельних ресурсів

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop that crosses itself, resembling a figure-eight or a calligraphic '8'.

Петро ОЛЕНИЧ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

ІХ СКЛИКАННЯ

ПОСТІЙНА КОМІСІЯ З ПИТАНЬ АРХІТЕКТУРИ, МІСТОБУДУВАННЯ ТА ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

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

тел.: (044) 202-70-22

№ 08/281-233

Витяг з протоколу № 4/6
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань
архітектури, містобудування та земельних відносин
від 17.03.2021

- 5.5. **Про повторний розгляд проєкту рішення** Київської міської ради «Про викуп земельних ділянок між вулицею Микільсько-Слобідською та проспектом Броварським у Дніпровському районі м. Києва для суспільних потреб (створення парку)» **з правовим висновком** управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 02.03.2021 №08/230-399/1 (справа 431117326, доручення Київського міського голови від 08.10.2020 №08/231-2535/ПР) – **матеріали додаються.**

(Правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 02.03.2021 №08/230-399/1, проєкт рішення з пояснювальною запискою та додатками до нього - на 12-ти арк.)

СЛУХАЛИ:

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

ВИСТУПИЛИ:

Юрій ФЕДОРЕНКО, Анатолій ШАПОВАЛ.

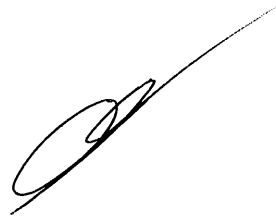
ВИРІШИЛИ: *Відхилити зауваження, викладені у правовому висновку управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 02.03.2021 №08/230-399/1, та повторно підтримати проєкт рішення* Київської міської ради «Про викуп земельних ділянок між вулицею Микільсько-Слобідською та проспектом Броварським у Дніпровському районі м. Києва для суспільних потреб (створення парку)».

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 14, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 4.

Рішення прийнято.

Згідно з протоколом.

Голова комісії



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар комісії



Юрій ФЕДОРЕНКО



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

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

тел.: (044) 202-70-90

02.03.2021 № 08/230-359/1
на № _____ від _____

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

Правовий висновок
до проекту рішення Київської міської ради
від 08.10.2020 №08/231-2535/ПР
«Про викуп земельних ділянок між вулицею Микільсько-
Слобідською та проспектом Броварським у Дніпровському районі м. Києва
для суспільних потреб (створення парку)»
(Реєстраційний номер - 431117326)

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

Київською міською радою були прийняті рішення від 17.05.2018 №815/4879 «Про викуп земельних ділянок між вулицею Микільсько-Слобідською та проспектом Броварським у Дніпровському районі м. Києва для суспільних потреб (створення парку)» та від 16.05.2019 №887/7545 «Про затвердження розміру викупної ціни земельних ділянок між вулицею Микільсько-Слобідською та проспектом Броварським у Дніпровському районі м. Києва».

До проекту рішення Київської міської ради «Про викуп земельних ділянок між вулицею Микільсько-Слобідською та проспектом Броварським у Дніпровському районі м. Києва для суспільних потреб (створення парку)» було надано правовий висновок управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради від 27.03.2018 №08/230-628, окремі положення якого є актуальними і на сьогодні щодо поданого проекту рішення.

Стаття 19 Конституції України зобов'язує органи державної влади та місцевого самоврядування, їх посадові особи діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачені Конституцією та законами України.

Правові, організаційні та фінансові засади регулювання суспільних відносин, що виникають у процесі відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у власності фізичних або юридичних осіб, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності визначені Законом 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» (далі - Закон).

Зокрема, відповідно до частини другої статті 7 Закону передбачено, що рішення про викуп земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, для суспільних потреб, визначених частиною першою цієї статті, органи виконавчої влади чи органи місцевого самоврядування приймають на підставі генеральних планів населених пунктів та іншої містобудівної документації, матеріалів погодження місця розташування таких об'єктів проєктів землеустрою щодо відведення земельної ділянки та іншої документації із землеустрою, затверджених в установленому законодавством порядку.

Місце розташування об'єкта, під розміщення якого здійснюється викуп земельної ділянки, інших об'єктів нерухомого майна, що на ній розміщені, погоджується в порядку, встановленому статтею 151 Земельного кодексу України.

Проте, до проєкту рішення не додано матеріалів, які б підтверджували дотримання вказаних вище законодавчих вимог.

До того ж, частиною четвертою статті 4 Закону передбачено, що викуп земельних ділянок для суспільних потреб, примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності здійснюються як виняток з дотриманням вимог екологічної безпеки, із забезпеченням подальшого раціонального використання земельних ділянок, у разі якщо об'єкти, визначені у статтях 8 і 9 цього Закону, можна розмістити виключно на земельних ділянках, що відчужуються, або якщо розміщення таких об'єктів на інших земельних ділянках безпосередньо завдасть значних матеріальних збитків або спричинить негативні екологічні наслідки відповідній територіальній громаді, суспільству або державі в цілому.

Однак матеріали проєкту рішення не містять відповідного обґрунтування.

Відповідно до частини восьмої статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 07 липня 2016 року №579/579, у випадку внесення на розгляд Київської міської ради проєкту рішення, прийняття якого призведе до зміни показників бюджету міста Києва (надходжень бюджету та/або витрат бюджету), суб'єкт подання зобов'язаний додати у пояснювальну записку фінансово-економічне обґрунтування та пропозиції щодо джерел покриття цих витрат.

Якщо реалізація проєкту рішення Київської міської ради не впливає на показники бюджету міста Києва, про це зазначається в пояснювальній записці.

Проте, відповідне обґрунтування та пропозиції у проєкті рішення та доданих до нього матеріалах відсутні.

Враховуючи зазначене вище, управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради повертає проєкт рішення як такий, що не відповідає вимогам законодавства.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК