

**Проект рішення «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО» в оренду земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями адміністративно-соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території (завершення будівництва) на вул. Солом'янській, 17-а у Солом'янському районі міста Києва» (доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 05.08.2021 № 08/231-2937/ПР), прийнятий за основу рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 №2791/2832 (у вигляді порівняльної таблиці, підготовленої до другого читання)**

<p align="center"><b>Редакція, прийнята у першому читанні (прийнята за основу) рішенням Київради від 07.10.2021 №2791/2832</b></p>	<p align="center"><b>Надані зауваження, пропозиції і поправки депутатів Київської міської ради, які надійшли відповідно до частини 1 статті 36 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 №3135/3176</b></p>	<p align="center"><b>РІШЕННЯ профільної комісії</b></p>	<p align="center"><b>Остаточна редакція статей (пунктів) проекту рішення, що пропонується профільною постійною комісією для прийняття у другому читанні</b></p>
<p>Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО» в оренду земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями адміністративно-соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території (завершення будівництва) на вул. Солом'янській,</p>	<p>Пропозиція депутата Київської міської ради Володимира БОНДАРЕНКА (лист від 08.10.2021 № 08/279/09/188-171 (вх. № 08/24592 від 08.10.2021) викласти назву проекту рішення в наступній редакції: «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО» в оренду земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями адміністративно-соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території (завершення</p>	<p><i>УРАХОВАНА 09.02.2022 на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин</i></p>	<p>Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО» в оренду земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями адміністративно-соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території (завершення будівництва) на вул. Солом'янській,</p>

<p>17-а у Солом'янському районі міста Києва</p>	<p>будівництва) на вул. Солом'янській, 17-а у Солом'янському районі міста Києва <b>та вирішення інших питань».</b></p>		<p>17-а у Солом'янському районі міста Києва <b>та вирішення інших питань</b></p>
<p>Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного 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 «МАРГО» від 06 липня 2021 року № 50061-005951226-031-03, Київська міська рада</p> <p><b>ВИРІШИЛА:</b></p>	<p>Пропозиція депутата Київської міської ради Володимира БОНДАРЕНКА (лист від 08.10.2021 № 08/279/09/188-171 (вх. № 08/24592 від 08.10.2021)) викласти преамбулу проекту рішення в наступній редакції:</p> <p>Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, <b>статей 25, 32</b> 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 «МАРГО» від 06 липня 2021 року № 50061-005951226-031-03, Київська міська рада</p> <p><b>ВИРІШИЛА:</b></p>	<p><i>УРАХОВАНА 09.02.2022 на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин</i></p>	<p>Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, <b>статей 25, 32</b> 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 «МАРГО» від 06 липня 2021 року № 50061-005951226-031-03, Київська міська рада</p> <p><b>ВИРІШИЛА:</b></p>
<p>1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З</p>	<p><b>Пропозиції не надходили</b></p>		<p>1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ</p>

<p>ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО» для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями адміністративно- соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території (завершення будівництва) за адресою: вул. Солом'янська, 17-а у Солом'янському районі м. Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 06 липня 2021 року № 50061-005951226- 031-03, справа № 678933937).</p>			<p>ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО» для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями адміністративно- соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території (завершення будівництва) за адресою: вул. Солом'янська, 17-а у Солом'янському районі м. Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 06 липня 2021 року № 50061- 005951226-031-03, справа № 678933937).</p>
<p>2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,4647 га (кадастровий номер 8000000000:72:186:0065, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12 липня 2021 року № НВ-0007157622021) для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями адміністративно-</p>	<p>Пропозиція депутата Київської міської ради Леоніда ЄМЦЯ (лист від 14.10.2021 № 08/279/09/197-49 (вх. № 08/25036 від 18.10.2021) та Пропозиція депутата Київської міської ради Вадима ВАСИЛЬЧУКА (лист від 14.10.2021 № 08/279/09/018- 358 (вх. № 08/2 5034 від 18.10.2021) викласти пункт 2 проекту рішення в наступній редакції: «2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 3 місяці земельну ділянку площею 0,4647 га(кадастровий номер 8000000000:72:186:0065, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12 липня 2021</p>	<p>ВІДХИЛЕНА 09.02.2022 на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин</p>	<p>2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,4647 га (кадастровий номер 8000000000:72:186:0065, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12 липня 2021 року № НВ-0007157622021) для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями адміністративно-</p>

<p>соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території (завершення будівництва) (код КВЦПЗ - 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на вул. Солом'янській, 17-а у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (рішення Господарського суду міста Києва від 07 грудня 2011 року у справі № 62/112, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17 травня 2019 року, номер запису про право власності 31628904).</p>	<p>року № НВ-0007157622021) для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями адміністративно-соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території (завершення будівництва) (код КВЦПЗ - 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на вул. Солом'янській, 17-а у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (рішення Господарського суду міста Києва від 07 грудня 2011 року у справі №62/112, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17 травня 2019 року, номер запису про право власності 31628904).».</p>		<p>соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території (завершення будівництва) (код КВЦПЗ - 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на вул. Солом'янській, 17-а у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (рішення Господарського суду міста Києва від 07 грудня 2011 року у справі № 62/112, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17 травня 2019 року, номер запису про право власності 31628904).</p>
<p>3. ТОВАРИСТВУ 3 ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО»: 3.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України. 3.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів</p>	<p><b>Пропозиції не надходили</b></p> <p><b>Пропозиції не надходили</b></p>		<p>3. ТОВАРИСТВУ 3 ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО»: 3.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України. 3.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів</p>

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 установленому 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. Виконувати умови забудови земельної ділянки згідно з містобудівними умовами і обмеженнями щодо забудови та документами, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, одержаними в установленому законодавством порядку.

3.6. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08 листопада 2013 року № 19612/0/12/19-13, Головного управління Держземагентства у м. Києві від 19 травня 2014 року № 19-26-0.3-2400/2-14.

3.7. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні,

**Пропозиції не надходили**

**Пропозиції не надходили**

**Пропозиції не надходили**

**Пропозиції не надходили**

**Пропозиції не надходили**

**Пропозиції не надходили**

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 установленому 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. Виконувати умови забудови земельної ділянки згідно з містобудівними умовами і обмеженнями щодо забудови та документами, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, одержаними в установленому законодавством порядку.

3.6. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08 листопада 2013 року № 19612/0/12/19-13, Головного управління Держземагентства у м. Києві від 19 травня 2014 року № 19-26-0.3-2400/2-14.

<p>zareestrovanih u Derzhavnomu zemel'nomu kadastrі.</p> <p>3.8. Pitannya splati vidnovnoi vartosti zelenih nasadzen' abo ukladen'ya oхoronnoho dogovoru na zelenі nasadzen'ya virіshuvati vidpovіdno do rіshenn'ya Kiіv's'koi mі's'koi radi vid 27 zhovtn'ya 2011 roku № 384/6600 «Pro zatverdzen'nya Por'yadku vidalenn'ya zelenih nasadzen' na teritorії mіsta Kiєva» (iz zmіnami i dopovnen'nyami).</p> <p>3.9. Splatiti koшти za korystuvann'ya zemel'noю dіlyankoyu z momentu nabutt'ya prava vlasnosti na ob'єkti nerukhomoго майна, roztaшовani na nій, do momentu reestracії prava orendi na zemel'nyu dіlyanku u Derzhavnomu reestrі rechovih prav na nerukhome майно zгідno z rozrahunkom, yakий є nevid'ємnoю chastiною dogovoru orendi zemel'noї dіlyankи.</p>	<p><b>Пропозиції не надходили</b></p> <p>Пропозиція, запропонована депутатом Киіv's'koi mі's'koi radi Володимиром БОНДАРЕНКОМ (лист від 08.10.2021 № 08/279/09/188-171 (вх. № 08/24592 від 08.10.2021) щодо <b>вилучення підпункту 3.9. пункту 3 проекту рішення.</b></p>	<p>УРАХОВАНА 09.02.2022 на засіданні постійної комісії Киіv's'koi mі's'koi radi z pytany' arkhіtekturnи, mіstobuduvann'ya ta zemel'nykh vidnosin</p>	<p>3.7. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі.</p> <p>3.8. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладення охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Киіv's'koi mі's'koi radi від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).</p> <p><b>підпункт 3.9. пункту 3 (вилучено)</b></p>
<p><b>Відсутній підпункт 3.10.</b></p>	<p>Пропозиція, запропонована депутатом Киіv's'koi mі's'koi radi Володимиром БОНДАРЕНКОМ (лист від 08.10.2021 № 08/279/09/188-171 (вх. № 08/24592 від 08.10.2021) доповнити пункт 3 проекту рішення новим підпунктом наступного змісту: «<b>3.10. Протягом місяця з моменту офіційного оприлюднення цього рішення та укладення договору оренди земельної ділянки на договірних засадах вирішити майнові питання громадян, які</b></p>	<p>УРАХОВАНА 09.02.2022 на засіданні постійної комісії Киіv's'koi mі's'koi radi z pytany' arkhіtekturnи, mіstobuduvann'ya ta zemel'nykh vidnosin z pravkami deputativ Киіv's'koi mі's'koi radi В.ВАСИЛЬЧУКА та Л.СМЦЯ, щодо включення до підпункту 3.10. пункту 3 після слів «вирішити майнові питання громадян» наступне: «в тому числі враховуючи</p>	<p><b>3.9. Протягом місяця з моменту офіційного оприлюднення цього рішення та укладення договору оренди земельної ділянки на договірних засадах вирішити майнові питання громадян, в тому числі враховуючи результати робочої групи, викладені у протоколі № 5/5 від 22.12.2021, які уклали договори на участь у фінансуванні житлового будинку на вул. Солом'янській, 17-а, у порядку, встановленому</b></p>

	<p>уклали договори на участь у фінансуванні житлового будинку на вул. Солом'янській, 17-а, у порядку, встановленому законодавством України, за умови надання ними належним чином оформлених платіжних документів (із відміткою банківської установи) про внесення коштів на інвестування зазначеного об'єкту, що є обмеженням (обтяженням) у розумінні частини другої статті 25 Закону України «Про оренду землі».</p>	<p>результати робочої групи, викладені у протоколі № 5/5 від 22.12.2021».</p>	<p>законодавством України, за умови надання ними належним чином оформлених платіжних документів (із відміткою банківської установи) про внесення коштів на інвестування зазначеного об'єкту, що є обмеженням (обтяженням) у розумінні частини другої статті 25 Закону України «Про оренду землі».</p>
<p>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.</p>	<p>Пропозиція депутата Київської міської ради Володимира БОНДАРЕНКА (лист від 08.10.2021 № 08/279/09/188-171 (вх. № 08/24592 від 08.10.2021)) викласти пункт 4 проекту рішення в наступній редакції: «4. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, <b>невиконання обов'язку, передбаченого підпунктом 3.10 пункту 3 цього рішення</b> тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України, <b>статті 32 Закону України «Про оренду землі».</b></p>	<p>УРАХОВАНА з редакційною правкою депутата Київської міської ради Л.ЄМЦЯ 09.02.2022 на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин, а саме: після слів «тягне за собою» доповнити словами та знаком «розірвання договору оренди.»</p> <p>09.02.2022 на засіданні постійної комісії Київської</p>	<p>4. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, <b>невиконання обов'язку, передбаченого підпунктом 3.09 пункту 3 цього рішення</b> тягне за собою <b>розірвання договору оренди</b>, припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України, <b>статті 32 Закону України «Про оренду землі».</b></p>

	<p>Пропозиція депутата Київської міської ради Леоніда ЄМЦЯ (лист від 14.10.2021 № 08/279/09/197-49 (вх. № 08/25036 від 18.10.2021) та Пропозиція депутата Київської міської ради Вадима ВАСИЛЬЧУКА (лист від 14.10.2021 № 08/279/09/018-358 (вх. № 08/25034 від 18.10.2021) викласти пункт 4 проекту рішення в наступній редакції:</p> <p><b>«4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):</b></p> <p><b>4.1. В порядку, визначеному пунктом 7.4. Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради №241/2463 від 20.04.2017, визначити істотною умовою та включити до проекту договору оренди земельної ділянки з товариством з обмеженою відповідальністю «Марго» пункт наступного змісту:</b></p> <p><b>«Цей Договір оренди земельної ділянки може бути поновлений на 5 років виключно за умови укладення протягом трьох місяців з моменту укладення цього Договору оренди земельної ділянки Попереднього договору між Орендарем і особами, які укладали договори купівлі-продажу облігацій з ВАТ «Акціонерна</b></p>	<p>міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин</p> <p>РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО</p>	
--	--	---	--



	<p>компанія «Київреконструкція» (код ЄДРПОУ: 03335623) для обміну їх на майнові права на приміщення в об'єкті будівництва, розташованого за адресою м. Київ, вул. Солом'янська 17А та попередні договори обміну цінних паперів з ВАТ «Акціонерна компанія «Київреконструкція» (код ЄДРПОУ: 03335623), в яких визначено умови такого обміну, Кліщ Всеволод В'ячеславович РНОКПП 2843903478, Коваленко Алла Сергіївна РНОКПП 2621300043, Якименко Віктора Васильовича РНОКПП 2275300173, Байцар Ольга Сергіївна РНОКПП 2787800523, Волошко Дмитро Іванович РНОКПП 2894709592, Коляка Денис Борисович РНОКПП 2922200632.</p> <p>Порушення цього пункту є підставою для не продовження Договору оренди земельної ділянки на новий строк.»</p>		
<p>5. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений</p>	<p>Пропозиція, запропонована депутатом Київської міської ради Володимиром БОНДАРЕНКОМ (лист від 08.10.2021 № 08/279/09/188-171 (вх. № 08/24592 від 08.10.2021) <b>вилучити пункт 5 проекту рішення.</b></p>	<p>УРАХОВАНА 09.02.2022 на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин</p>	<p>Виключити пункт 5 проекту рішення</p>

<p>відповідний договір оренди земельної ділянки.</p>	<p>Пропозиція депутата Київської міської ради Леоніда ЄМЦЯ (лист від 14.10.2021 № 08/279/09/197-49 (вх. № 08/25036 від 18.10.2021) та Пропозиція депутата Київської міської ради Вадима ВАСИЛЬЧУКА (лист від 14.10.2021 № 08/279/09/018-358 (вх. № 08/25034 від 18.10.2021), де пропонується пункт 5 викласти в наступній редакції: «5. 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.» .</p>	<p>Не голосували, пропозиція вже врахована в пункті 4 проекту рішення, підготовленого до другого читання</p>	
	<p>Пропозиція, запропонована депутатом Київської міської ради Володимиром БОНДАРЕНКОМ (лист від 08.10.2021 № 08/279/09/188-171(вх. № 08/24592 від 08.10.2021) доповнити проект рішення новим пунктом 5 наступного змісту: «5. Постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин у порядку виконання контрольної функції здійснити перевірку виконання пункту 3 цього рішення та у випадку невиконання обмежень (обтяжень) ініціювати наслідки, передбачені пунктом 4 цього рішення.».</p>	<p>УРАХОВАНА 09.02.2022 на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин</p>	<p>Доповнити проект рішення новим пунктом такого змісту: «5. Постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин у порядку виконання контрольної функції здійснити перевірку виконання пункту 3 цього рішення та у випадку невиконання обмежень (обтяжень) ініціювати наслідки, передбачені пунктом 4 цього рішення.».</p>

<p>6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин</p>	<p>Пропозиція депутата Київської міської ради Леоніда ЄМЦЯ (лист від 14.10.2021 № 08/279/09/197-49 (вх. № 08/25036 від 18.10.2021) та Пропозиція депутата Київської міської ради Вадима ВАСИЛЬЧУКА (лист від 14.10.2021 № 08/279/09/018-358 (вх. № 08/25034 від 18.10.2021) де пропонується пункт 6 викласти в наступній редакції:  <b>«6. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.».</b></p>	<p>Не голосували, пункт з таким змістом було відхилено під час голосування за пропозицію В.Бондаренка</p>	<p>Цей пункт викладено в редакції, прийнятій за основу рішенням Київської міської ради від 07.10.2021. а саме:  <b>6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.</b></p>
	<p>Пропозиція, запропонована депутатом Київської міської ради Володимиром БОНДАРЕНКОМ (лист від 08.10.2021 № 08/279/09/188-171(вх. № 08/24592 від 08.10.2021) доповнити проект рішення новим пунктом 5 наступного змісту:  <b>«5. Постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин у порядку виконання контрольної функції здійснити перевірку виконання пункту 3 цього рішення та у випадку невиконання обмежень (обтяжень) ініціювати наслідки, передбачені пунктом 4 цього рішення.».</b></p>	<p>УРАХОВАНА 09.02.2022 на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин</p>	<p>Доповнити проект рішення новим пунктом такого змісту:  <b>«5. Постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин у порядку виконання контрольної функції здійснити перевірку виконання пункту 3 цього рішення та у випадку невиконання обмежень (обтяжень) ініціювати наслідки, передбачені пунктом 4 цього рішення.».</b></p>

<p><b>Пункт 7 відсутній</b></p>	<p>Пропозиція депутата Київської міської ради Леоніда ЄМЦЯ (лист від 14.10.2021 № 08/279/09/197-49 (вх. № 08/25036 від 18.10.2021) та Пропозиція депутата Київської міської ради Вадима ВАСИЛЬЧУКА (лист від 14.10.2021 № 08/279/09/018-358 (вх. № 08/25034 від 18.10.2021) викласти пункт 6 попередньої редакції в новій редакції та вважати його пунктом 7 відповідно наступного змісту: «7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.».</p>	<p>УРАХОВАНА в пункті 6 проекту рішення, підготовленого до другого читання</p>	
---------------------------------	---	--	--

Голова постійної комісії Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин

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

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Валентина ПОЛОЖИШНИК

*19. Губанська  
в.с. 26.04.2022 № 08/260-539*

21. 08. 2022

**КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА**

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

**РІШЕННЯ**

№ \_\_\_\_\_

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО» в оренду земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями адміністративно-соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території (завершення будівництва) на вул. Солом'янській, 17-а у Солом'янському районі міста Києва та вирішення інших питань**

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 25, 32 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 «МАРГО» від 06 липня 2021 року № 50061-005951226-031-03, Київська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО» для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями адміністративно-соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території (завершення будівництва) за адресою: вул. Солом'янська, 17-а у Солом'янському районі м. Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 06 липня 2021 року № 50061-005951226-031-03, справа № 678933937).

2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,4647 га (кадастровий номер 8000000000:72:186:0065, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12 липня 2021 року № НВ-0007157622021) для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями адміністративно-соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території (завершення будівництва) (код КВЦПЗ - 02.10 для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на вул. Солом'янській, 17-а у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (рішення Господарського суду міста Києва від 07 грудня 2011 року у справі № 62/112, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17 травня 2019 року, номер запису про право власності 31628904).

3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО»:

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

3.2. У місячний строк 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 установленому 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. Виконувати умови забудови земельної ділянки згідно з містобудівними умовами і обмеженнями щодо забудови та документами, що дають право на виконання підготовчих та будівельних робіт, одержаними в установленому законодавством порядку.

3.6. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08 листопада 2013 року № 19612/0/12/19-13, Головного управління Держземагентства у м. Києві від 19 травня 2014 року № 19-26-0.3-2400/2-14.

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

3.8. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладення охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

3.9. Протягом місяця з моменту офіційного оприлюднення цього рішення та укладення договору оренди земельної ділянки на договірних засадах вирішити майнові питання громадян, в тому числі враховуючи результати робочої групи, викладені у протоколі № 5/5 від 22.12.2021, які уклали договори на участь у фінансуванні житлового будинку на вул. Солом'янській, 17-а, у порядку,

встановленому законодавством України, за умови надання ними належним чином оформлених платіжних документів (із відміткою банківської установи) про внесення коштів на інвестування зазначеного об'єкту, що є обмеженням (обтяженням) у розумінні частини другої статті 25 Закону України «Про оренду землі».

4. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, невиконання обов'язку, передбаченого підпунктом 3.9. пункту 3 цього рішення тягне за собою розірвання договору оренди, припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України, статті 32 Закону України «Про оренду землі».

5. Постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин у порядку виконання контрольної функції здійснити перевірку виконання пункту 3 цього рішення та у випадку невиконання обмежень (обтяжень) ініціювати наслідки, передбачені пунктом 4 цього рішення.

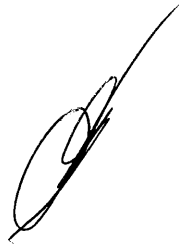
6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

Київський міський голова

В. КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

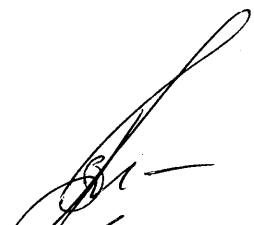
Постійна комісія Київської міської ради  
з питань архітектури, містобудування  
та земельних відносин



Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

ПОГОДЖЕНО:

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



Валентина ПОЛОЖИШНИК

*з дубляти кт.м.м.*  
*Сіз зв. 04. 2022 № 08/230 - 339*



Зареєстровано  
04.02.2022

ПРОТОКОЛ № 515

засідання робочої групи, створеної 27.10.2021 на засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин з розгляду проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО» в оренду земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями адміністративно-соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території (завершення будівництва) на вул. Солом'янській, 17-а у Солом'янському районі міста Києва», прийнятого, за основу на пленарному засіданні сесії Київської міської ради 07.10.2021 (справа 678933937, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.08.2021 №08/231-2937/ПР).

від 22.12.2021

Місце проведення: Київська міська рада, м. Київ, вул. Хрещатик, 36,  
4-й поверх, сесійна зала.

Склад робочої групи: 15 депутатів Київської міської ради.

Присутні: 10 депутатів Київської міської ради – членів постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин:

- |                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| Катерина<br>КИРИЧЕНКО | - голова робочої групи;   |
| Віктор<br>ГРУШКО      | - член робочої групи;     |
| Юрій<br>ФЕДОРЕНКО     | - член робочої групи;     |
| Володимир<br>КРАВЕЦЬ  | - член робочої групи;     |
| Юлія<br>СИМУНІНА      | - членкиня робочої групи; |
| Вадим<br>ВАСИЛЬЧУК    | - член робочої групи;     |
| Леонід<br>СМЕЦЬ       | - член робочої групи;     |
| Ярослав<br>ФЕДОРЕНКО  | - член робочої групи;     |
| Юрій<br>ТИХОНОВИЧ     | - член робочої групи;     |
| Тарас<br>КРИВОРУЧКО   | - член робочої групи.     |

Відсутні: 5 депутатів Київської міської ради – членів робочої групи, Владислав ТРУБИЦІН, Олександр ТИМЧЕНКО, Костянтин БОГАТОВ, Юрій ЗУБКО, Сергій КРИМЧАК

Присутні та запрошені:

Аракелян Р. Ф.	- представник ТОВ «МАРГО»;
Кліщ В. В.	- інвестор ВАТ «АК «Київреконструкція»;
Волошко Д. І.	- інвестор ВАТ «АК «Київреконструкція» ;
Якименко В. В.	- інвестор ВАТ «АК «Київреконструкція»;
Коваленко А. С.	- інвестор ВАТ «АК «Київреконструкція»;
Байцар О. С.	- інвестор ВАТ «АК «Київреконструкція».

Розгляд (обговорення) питання: проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО» в оренду земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями адміністративно-соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території (завершення будівництва) на вул. Солом'янській, 17-а у Солом'янському районі міста Києва» прийнятого за основу на пленарному засіданні сесії Київської міської ради 07.10.2021 у вигляді порівняльної таблиці (справа 678933937, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.08.2021 №08/231-2937/ПР).

СЛУХАЛИ:

Катерину КИРИЧЕНКО, голову робочої групи, членкиню постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин.

ВИСТУПИЛИ:

Юрій ФЕДОРЕНКО, Юрій ТИХОНОВИЧ, Леонід ЄМЕЦЬ, Роза АРАКЕЛЯН, Всеволод КЛІЩ, Ольга БАЙЦАР, Дмитро ВОЛОШКО, Віктор ЯКИМЕНКО.

Під час розгляду:

На розгляд робочої групи надійшли листи ГО «Правозахисне об'єднання інвесторів житлового будинку на вул. Солом'янській, 17-а в м. Києві», від 17.11.2021 № 17-11-2021 (вх. № 08/28940 від 18.11.2021 ) від 08.12.2021 (вх. № 08/31683 від 09.12.2021) про надання копій документів, що підтверджують фінансування будівництва громадянами Кліщем Всеволодом В'ячеславовичем, Якименком Віктором Васильовичем, Волошко Дмитром Івановичем, Байцар Ольгою Сергіївною, Коваленко Аллою Сергіївною, а саме: копії договорів купівлі-продажу облігацій з додатковими угодами, копії попередніх договорів міни ( з додатковими угодами), копії договорів міни, копії платіжних доручень, копії кредитних договорів, копії договорів застави цінних паперів, копії договорів іпотеки.

За результатами переговорів представником ТОВ «МАРГО» зазначено, що керівництво ТОВ «Марго» йде назустріч інвесторам житлового будинку на вул.Солом'янській, 17-А, які надали документи, що підтверджують фінансування будівництва та укладення попередніх договорів міни з ВАТ «АК

«Київреконструкція», та пропонує варіант вирішення майнових вимог вищевказаних інвесторів, а саме: кожному із п'ятьох інвесторів надається двокімнатна квартира виключно із житлового фонду площею по 80 кв. м. Запропонований варіант не підлягає перегляду в бік безоплатного збільшення розмірів житлової площі та є остаточним.

### ВИРІШИЛИ:

1.Рекомендувати постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин підтримати проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО» в оренду земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями адміністративно-соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території (завершення будівництва) на вул. Солом'янській, 17-а у Солом'янському районі міста Києва», прийнятого за основу на пленарному засіданні сесії Київської міської ради 07.10.2021 (справа 678933937, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.08.2021 №08/231-2937/ПР), та підготувати вказаний проект рішення до другого читання.

2. Частково підтримати пропозиції депутатів Київської міської ради, що надійшли до постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин відповідно до Регламенту Київської міської ради в частині врегулювання прав інвесторів об'єкта будівництва, який розташований на земельній ділянці на вул Солом'янській, 17-А, щодо надання 400 кв. м. виключно із житлового фонду, площею по 80 кв.м кожному, а саме: громадянам Кліщу Всеволоду В'ячеславовичу, Якименку Віктору Васильовичу, Волошку Дмитру Івановичу, Байцар Ользі Сергіївні, Коваленко Аллі Сергіївні, які надали документи, що підтверджують фінансування будівництва листами від 17.11.2021 № 17-11-2021 (вх. № 08/28940 від 18.11.2021) та від 08.12.2021 (вх. № 08/31683 від 09.12.2021), беручи до уваги лист ТОВ «МАРГО» від 14.12.2021 (вх. № 08/32703 від 15.12.2021) з пропозицією вирішення майнових вимог інвесторів.

3. При укладанні між Київською міською радою та ТОВ «МАРГО» договору оренди земельної ділянки на вул. Солом'янській, 17-а у Солом'янському районі міста Києва передбачити в межах чинного законодавства в умовах договору питання надання 400 кв.м із житлового фонду житлового будинку за зазначеною адресою, громадянам Кліщу Всеволоду В'ячеславовичу, Якименку Віктору Васильовичу, Волошку Дмитру Івановичу, Байцар Ользі Сергіївні, Коваленко Аллі Сергіївні (площею по 80 кв. м. кожному).

ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» - 10, «проти» - 0, «утрималось» - 0, «не голосували» - 0.

Рішення прийнято.

Голова робочої групи

Катерина КИРИЧЕНКО

член робочої групи

Юрій ФЕДОРЕНКО

член робочої групи

Віктор ГРУШКО

членкиня робочої групи

Юлія СИМУНІНА

член робочої групи

Володимир КРАВЕЦЬ

член робочої групи

Ярослав ФЕДОРЕНКО

член робочої групи

Леонід ЄМЕЦЬ

член робочої групи

Вадим ВАСИЛЬЧУК

член робочої групи

Тарас КРИВОРУЧКО

член робочої групи

Юрій ТИХОНОВИЧ



# 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- 49к

Витяг з протоколу № 1/29  
засідання постійної комісії Київської міської ради з питань  
архітектури, містобудування та земельних відносин  
від 09.02.2022

22.3.20. **Про повторний розгляд проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО» в оренду земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями адміністративно-соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території (завершення будівництва) на вул. Солом'янській, 17-а у Солом'янському районі міста Києва», прийнятого за основу на пленарному засіданні сесії Київської міської ради 07.10.2021 у другому читанні у вигляді порівняльної таблиці (справа 678933937, доручення заступника міського голови - секретаря Київської міської ради від 16.08.2021 №08/231-2937/ПР).**

*На засіданні постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин 27.10.2021 розгляд проєкту рішення було відкладено для додаткового вивчення робочою групою під головуванням К. Кириченко.*

*Виноситься на повторний розгляд згідно з протоколом засідання робочої групи № 5/5 від 22.12.2021, відповідно до якого постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин рекомендовано підтримати проєкт рішення.*

**СЛУХАЛИ:**

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

**ВИСТУПИЛИ:**

Леонід ЄМЕЦЬ, Вадим ВАСИЛЬЧУК, Євген КУЗЬМЕНКО.

<p>Редакція, прийнята у першому читанні (прийнята за основу рішенням Київської міської ради від 07.10.2021 № 2791/2832)</p>	<p>Надані зауваження, пропозиції і поправки депутатів Київської міської ради, які надійшли відповідно до частини першої статті 36 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176</p>	<p>Обґрунтування</p>	<p>Результати голосування</p>
<p>Про передачу ТОВАРИСТВУ з ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО» в оренду земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями адміністративно-соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території (завершення будівництва) на вул. Солом'янській, 17-а у Солом'янському районі міста Києва</p>	<p>Пропозиція депутата Київської міської ради Володимира БОНДАРЕНКА (лист від 08.10.2021 № 08/279/09/188-171 (вх. № 08/24592 від 08.10.2021): викласти назву проекту рішення в такій редакції: «Про передачу ТОВАРИСТВУ з ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО» в оренду земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями адміністративно-соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території (завершення будівництва) на вул. Солом'янській, 17-а у Солом'янському районі міста Києва та вирішення інших питань».</p>	<p>Назву проекту рішення пропонується відкоригувати у зв'язку зі змінами, передбаченими до п.п. 3.9 та п.п. 3.10 пункту 3 проекту рішення.</p>	<p>ВИРІШИЛИ: <b>Урахувати пропозицію депутата Київської міської ради Володимира Бондаренка.</b> ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 3. <b>Рішення прийнято.</b></p>
<p>Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного</p>	<p>Пропозиція депутата Київської міської ради Володимира БОНДАРЕНКА (лист від 08.10.2021 № 08/279/09/188-171 (вх. № 08/24592 від 08.10.2021) викласти преамбулу проекту рішення в такій редакції: Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124, 186 Земельного кодексу України, статей 25, 32 Закону України</p>	<p>Преамбулу проекту рішення пропонується відкоригувати з підстав, передбачених змінами до п.п. 3.9 та п.п. 3.10 пункту 3 та пункту 5 проекту рішення.</p>	<p>ВИРІШИЛИ: <b>Урахувати пропозицію депутата Київської міської ради Володимира Бондаренка.</b> ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 18, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 3.</p>

<p>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 «МАРГО» від 06 липня 2021 року № 50061-005951226-031-03, Київська міська рада</p> <p><b>ВИРІШИЛА:</b></p>	<p>«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 «МАРГО» від 06 липня 2021 року № 50061-005951226-031-03, Київська міська рада</p> <p><b>ВИРІШИЛА:</b></p>		<p><i>Рішення прийнято.</i></p>
<p>1. Затвердити проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО» для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями адміністративно-соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території (завершення будівництва) за адресою: вул. Солом'янська, 17-а у Солом'янському районі м. Києва (категорія земель - землі житлової та громадської забудови, заява ДЦ від 06 липня 2021 року № 50061-005951226-031-03, справа № 678933937).</p>	<p><b>Пропозиції не надходили</b></p>		

<p>2. Передати ТОВАРИСТВУ ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,4647 га (кадастровий номер 8000000000:72:186:0065, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12 липня 2021 року № НВ-0007157622021) для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями адміністративно-соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території (завершення будівництва) (код КВЦПЗ - 02.10, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на вул. Солом'янській, 17-а у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (рішення Господарського суду</p>	<p>Пропозиція депутата Київської міської ради Леоніда ЄМЦЯ (лист від 14.10.2021 № 08/279/09/197-49 (вх. № 08/25036 від 18.10.2021): викласти пункт 2 проєкту рішення в такій редакції:  «2. Передати ТОВАРИСТВУ ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 3 місяці земельну ділянку площею 0,4647 га (кадастровий номер 8000000000:72:186:0065, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12 липня 2021 року № НВ-0007157622021) для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями адміністративно-соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території (завершення будівництва) (код КВЦПЗ - 02.10, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на вул. Солом'янській, 17-а у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (рішення Господарського суду міста Києва від 07 грудня 2011 року у справі № 62/112, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17</p>	<p>Зменшення строку оренди земельної ділянки зумовлене необхідністю швидкого врегулювання прав інвесторів об'єкта будівництва, який розташований на вказаній земельній ділянці.</p>	<p>ГОЛОСУВАЛИ: за врахування поправки депутата Київської міської ради Леоніда Ємця. ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 9, «проти» – 0, «утрималось» – 5, «не голосували» – 7.  Рішення не прийнято.</p> <p>ГОЛОСУВАЛИ: за відхилення поправки депутата Київської міської ради Леоніда Ємця. ПРОГОЛОСУВАЛИ: «за» – 12, «проти» – 0, «утрималось» – 2, «не голосували» – 7.  Рішення не прийнято.</p>
---	--	---	--



міста Києва від 07 грудня 2011 року у справі № 62/112, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17 травня 2019 року, номер запису про право власності 31628904).

травня 2019 року, номер запису про право власності 31628904)».

Пропозиція депутата Київської міської ради Вадима ВАСИЛЬЧУКА (лист від 14.10.2021 № 08/279/09/018-358 (вх. № 08/25034 від 18.10.2021): викласти пункт 2 проєкту рішення в такій редакції:  
«2. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО», за умови виконання пункту 3 цього рішення, в оренду на 3 місяці земельну ділянку площею 0,4647 га (кадастровий номер 8000000000:72:186:0065, витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 12 липня 2021 року № НВ-0007157622021) для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями адміністративно-соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території (завершення будівництва) (код КВЦПЗ - 02.10, для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури) на вул. Солом'янській, 17-а у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної

Зменшення строку оренди земельної ділянки зумовлене необхідністю швидкого врегулювання прав інвесторів об'єкта будівництва, який розташований на вказаній земельній ділянці.

ГОЛОСУВАЛИ: за  
**врахування поправки депутата Київської міської ради Вадима Васильчука.**

ПРОГОЛОСУВАЛИ:  
«за» – 3,  
«проти» – 0,  
«утрималось» – 4,  
«не голосували» – 14.  
**Рішення не прийнято.**

ВИРІШИЛИ:  
**Відхилити поправку депутата Київської міської ради Вадима Васильчука.**

ПРОГОЛОСУВАЛИ:  
«за» – 13,  
«проти» – 0,  
«утрималось» – 0,  
«не голосували» – 8.  
**Рішення прийнято.**

	<p>громади міста Києва у зв'язку з набуттям права власності на нерухоме майно (рішення Господарського суду міста Києва від 07 грудня 2011 року у справі № 62/112, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 17 травня 2019 року, номер запису про право власності 31628904)».</p>		
<p>3. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО»:</p> <p>3.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.</p> <p>3.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством, необхідні для укладення договору оренди земельної ділянки.</p> <p>3.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.</p> <p>3.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.</p> <p>3.5. Виконувати умови забудови земельної ділянки згідно з містобудівними умовами і обмеженнями щодо забудови та документами, що дають право на виконання підготовчих та</p>	<p><b>Пропозиції не надходили</b></p> <p><b>Пропозиції не надходили</b></p> <p><b>Пропозиції не надходили</b></p> <p><b>Пропозиції не надходили</b></p> <p><b>Пропозиції не надходили</b></p> <p><b>Пропозиції не надходили</b></p>		

будівельних робіт, одержаними в установленому законодавством порядку.

3.6. Виконати вимоги, викладені в листах Департаменту містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) від 08 листопада 2013 року № 19612/0/12/19-13, Головного управління Держземагентства у м. Києві від 19 травня 2014 року № 19-26-0.3-2400/2-14.

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

3.8. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладення охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

3.9. Сплатити кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно згідно з

**Пропозиції не надходили**

**Пропозиції не надходили**

**Пропозиції не надходили**

Пропозиція депутата Київської міської ради Володимира БОНДАРЕНКА (лист від 08.10.2021 № 08/279/09/188-171 (вх. № 08/24592 від 08.10.2021) щодо **вилучення підпункту 3.9. пункту 3 проекту рішення.**

Відповідно до ч. другої ст. 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах

**ВИРІШИЛИ:**

**Урахувати пропозицію депутата Київської міської ради Володимира Бондаренка.**

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:**

«за» – 18,  
«проти» – 0,  
«утрималось» – 0,

<p>розрахунком, який є невід'ємною частиною договору оренди земельної ділянки.</p>		<p>повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України. Законодавством України подібне регулювання правовідносин не передбачене, тобто його застосування порушує визначений правовий порядок. Вказане кореспондується із рекомендаціями управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради секретаріату Київської міської ради від 10.09.2021 № 08/230-1775.</p>	<p>«не голосували» - 3. <b>Рішення прийнято.</b></p>
<p><b>Відсутній підпункт 3.10.</b></p>	<p>Пропозиція депутата Київської міської ради Володимира БОНДАРЕНКА (лист від 08.10.2021 № 08/279/09/188-171 (вх. № 08/24592 від 08.10.2021): доповнити пункт 3 проекту рішення новим підпунктом такого змісту: <b>«3.10. Протягом місяця з моменту офіційного оприлюднення цього рішення та укладення договору оренди земельної ділянки на договірних засадах вирішити майнові питання громадян, які уклали договори на участь у фінансуванні житлового будинку на вул. Солом'янській, 17-а, у порядку, встановленому законодавством України, за умови надання ними</b></p>	<p>Частина друга статті 25 вказаного Закону передбачає, що орендар земельної ділянки зобов'язаний виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.</p>	<p><b>ВИРІШИЛИ:</b> <b>Урахувати пропозицію депутата Київської міської ради Володимира Бондаренка.</b> <b>ПРОГОЛОСУВАЛИ:</b> «за» – 18, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 3. <b>Рішення прийнято.</b> <b>ВИРІШИЛИ:</b> <b>Урахувати пропозицію депутата Київської міської ради Вадима Васильчука доповнити підпункт 3.10 пункту 3 після</b></p>

	<p>належним чиним оформлених платіжних документів (із відміткою банківської установи) про внесення коштів на інвестування зазначеного об'єкта, що є обмеженням (обтяженням) у розумінні частини другої статті 25 Закону України «Про оренду землі».</p>		<p>слів «вирішити майнові питання громадян» словами «в тому числі враховуючи результати робочої групи, викладені у протоколі № 5/5 від 22.12.2021».</p> <p><b>ПРОГОЛОСУВАЛИ:</b>  «за» – 18,  «проти» – 0,  «утрималось» – 0,  «не голосували» - 3.</p> <p><b>Рішення прийнято.</b></p>
<p>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.</p>	<p>Пропозиція депутата Київської міської ради Володимира БОНДАРЕНКА (лист від 08.10.2021 № 08/279/09/188-171 (вх. № 08/24592 від 08.10.2021)): викласти пункт 4 проєкту рішення в такій редакції:</p> <p>«4. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням, невиконання обов'язку, передбаченого підпунктом 3.10 пункту 3 цього рішення тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України, статті 32 Закону України «Про оренду землі».</p>	<p>Частина перша статті 32 Закону України «Про оренду землі» передбачає, що на вимогу однієї із сторін договір оренди землі може бути достроково розірваний за рішенням суду в разі невиконання сторонами обов'язків, передбачених статтями 24 і 25 цього Закону та умовами договору, в разі випадкового знищення чи пошкодження об'єкта оренди, яке істотно перешкоджає передбаченому договором використанню земельної ділянки, а також на підставах, визначених Земельним кодексом України</p>	<p><b>ВИРІШИЛИ:</b>  <b>Урахувати пропозицію депутата Київської міської ради Володимира Бондаренка з редакційними правками, озвученими депутатом Київської міської ради Леонідом Ємцем, а саме: після слів «тягне за собою» додати слова «розірвання договору оренди».</b></p> <p><b>ПРОГОЛОСУВАЛИ:</b>  «за» – 18,  «проти» – 0,  «утрималось» – 0,  «не голосували» - 3.</p> <p><b>Рішення прийнято.</b></p>

	<p>Пропозиція депутата Київської міської ради Леоніда ЄМЦЯ (лист від 14.10.2021 № 08/279/09/197-49 (вх. № 08/25036 від 18.10.2021) та депутата Київської міської ради Вадима ВАСИЛЬЧУКА (лист від 14.10.2021 № 08/279/09/018-358 (вх. № 08/25034 від 18.10.2021): викласти пункт</p>	<p>та іншими законами України. Частина друга статті 25 вказаного Закону передбачає, що орендар земельної ділянки зобов'язаний виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження (обтяження) в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі.</p> <p>Оскільки підпунктом 3.10 пункту 3 рішення встановлюється обмеження (обтяження) об'єкта оренди у розумінні частини другої статті 25 Закону України «Про оренду землі», вказане є підставою для припинення договору оренди шляхом його розірвання на підставі статті 32 Закону України «Про оренду землі».</p> <p>Включення до проекту рішення цього пункту обґрунтовується необхідністю врегулювання прав інвесторів об'єкта будівництва, який розташований на вказаній земельній ділянці.</p>	<p>ГОЛОСУВАЛИ: за  <b>врахування поправки депутатів Київської міської ради Леоніда Ємця та Вадима Васильчука.</b></p> <p>ПРОГОЛОСУВАЛИ:  «за» – 4,  «проти» – 0,  «утрималось» – 1,</p>
--	--	---	---

	<p>4 проекту рішення в такій редакції:</p> <p><b>«4. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):</b></p> <p><b>4.1. У порядку, визначеному пунктом 7.4. Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради №241/2463 від 20.04.2017, визначити істотною умовою та включити до проекту договору оренди земельної ділянки з товариством з обмеженою відповідальністю «Марго» пункт такого змісту:</b></p> <p><b>«Цей Договір оренди земельної ділянки може бути поновлений на 5 років виключно за умови укладення протягом трьох місяців з моменту укладення цього Договору оренди земельної ділянки Попереднього договору між Орендарем і особами, які укладали договори купівлі-продажу облігацій з ВАТ «Акціонерна компанія «Київреконструкція» (код ЄДРПОУ: 03335623) для обміну їх на майнові права на приміщення в об'єкті будівництва, розташованого за адресою: м. Київ, вул. Солом'янська 17-А та попередні договори обміну цінних паперів з ВАТ «Акціонерна компанія «Київреконструкція» (код ЄДРПОУ: 03335623), в яких визначено умови такого обміну: Кліщ Всеволод В'ячеславович РНОКПП 2843903478, Коваленко Алла Сергіївна РНОКПП</b></p>		<p>«не голосували» - 16.</p> <p><b>Рішення не прийнято.</b></p> <p>ГОЛОСУВАЛИ: за відхилення поправки депутатів Київської міської ради <b>Леоніда Ємця та Вадима Васильчука.</b></p> <p>ПРОГОЛОСУВАЛИ:</p> <p>«за» – 12,  «проти» – 0,  «утрималось» – 0,  «не голосували» – 9.</p> <p><b>Рішення не прийнято.</b></p>
--	--	--	--

	<p>2621300043, Якименко Віктор Васильович РНОКПП 2275300173, Байцар Ольга Сергіївна РНОКПП 2787800523, Волошко Дмитро Іванович РНОКПП 2894709592, Коляка Денис Борисович РНОКПП 2922200632. Порушення цього пункту є підставою для не продовження Договору оренди земельної ділянки на новий строк».</p>		
<p>5. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.</p>	<p>Пропозиція депутата Київської міської ради Володимира БОНДАРЕНКА (лист від 08.10.2021 № 08/279/09/188-171 (вх. № 08/24592 від 08.10.2021): <b>вилучити пункт 5 проєкту рішення.</b></p>	<p>Відповідно до ч. другої ст. 19 Конституції України органи державної влади та органи місцевого самоврядування, їх посадові особи зобов'язані діяти лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, що передбачені Конституцією та законами України. Законодавством України подібне регулювання правовідносин не передбачене, тобто його застосування порушує визначений правовий порядок. Вказане кореспондується із рекомендаціями управління правового забезпечення діяльності Київської міської ради секретаріату Київської міської ради від</p>	<p><b>ВИРІШИЛИ:</b> <b>Урахувати пропозицію депутата Київської міської ради Володимира Бондаренка.</b> <b>ПРОГОЛОСУВАЛИ:</b> «за» – 18, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 3. <b>Рішення прийнято.</b></p>



		10.09.2021 № 08/230-1775.	
	<p>Пропозиція депутата Київської міської ради Володимира БОНДАРЕНКА (лист від 08.10.2021 № 08/279/09/188-171 (вх. № 08/24592 від 08.10.2021): <b>доповнити проєкт рішення новим пунктом 5 такого змісту:</b></p> <p><b>«5. Постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин у порядку виконання контрольної функції здійснити перевірку виконання пункту 3 цього рішення та у випадку невиконання обмежень (обтяжень) ініціювати наслідки, передбачені пунктом 4 цього рішення».</b></p>		<p><b>ВИРІШИЛИ:</b></p> <p><b>Урахувати пропозицію депутата Київської міської ради Володимира Бондаренка.</b></p> <p><b>ПРОГОЛОСУВАЛИ:</b></p> <p>«за» – 18, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» – 3.</p> <p><b>Рішення прийнято.</b></p>
	<p>Пропозиція депутата Київської міської ради Леоніда ЄМЦЯ (лист від 14.10.2021 № 08/279/09/197-49 (вх. № 08/25036 від 18.10.2021) та депутата Київської міської ради Вадима ВАСИЛЬЧУКА (лист від 14.10.2021 № 08/279/09/018-358 (вх. № 08/25034 від 18.10.2021): <b>викласти пункт 5 в новій редакції, а саме:</b></p> <p><b>«5. 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» .</b></p>	У зв'язку з необхідністю доповнення проєкту рішення новим пунктом і викладенням його під № 4, існує необхідність викласти пункт 4 попередньої редакції під № 5.	<b>Суб'єкти подання не наполягали на голосуванні.</b>
	Пропозиція депутата Київської міської ради Леоніда ЄМЦЯ (лист від	У зв'язку з необхідністю доповнення	<b>Суб'єкти подання не наполягали на голосуванні.</b>

<p>6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин</p>	<p>14.10.2021 № 08/279/09/197-49 (вх. № 08/25036 від 18.10.2021) та депутата Київської міської ради Вадима ВАСИЛЬЧУКА (лист від 14.10.2021 № 08/279/09/018-358 (вх. № 08/25034 від 18.10.2021): <b>викласти пункт 6 (попередньої редакції проекту рішення) в новій редакції:</b> «6. Це рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки».</p>	<p>проекту рішення новим пунктом і викладенням його під № 4 існує необхідність викласти пункт 5 попередньої редакції під № 6.</p>	
<p>Пункт 7 відсутній</p>	<p>Пропозиція депутата Київської міської ради Леоніда ЄМЦЯ (лист від 14.10.2021 № 08/279/09/197-49 (вх. № 08/25036 від 18.10.2021) та депутата Київської міської ради Вадима ВАСИЛЬЧУКА (лист від 14.10.2021 № 08/279/09/018-358 (вх. № 08/25034 від 18.10.2021): <b>викласти пункт 6 попередньої редакції в новій редакції та вважати його пунктом 7 відповідно такого змісту:</b> «7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин».</p>	<p>У зв'язку з необхідністю доповнення проекту рішення новим пунктом і викладенням його під № 4 існує необхідність викласти пункт 6 попередньої редакції під № 7.</p>	<p>Суб'єкти подання не наполягали на голосуванні.</p>

**Голова постійної комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин Михайло Терент'єв виніс на голосування пропозицію щодо підтримки проекту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО» в оренду земельної**

ділянки для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями адміністративно-соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території (завершення будівництва) на вул. Солом'янській, 17-а у Солом'янському районі міста Києва», **прийнятого за основу на пленарному засіданні сесії Київської міської ради 07.10.2021 з урахуванням проголосованих поправок.**

**ВИРІШИЛИ: Підтримати проєкт рішення** Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО» в оренду земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями адміністративно-соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території (завершення будівництва) на вул. Солом'янській, 17-а у Солом'янському районі міста Києва», **прийнятий за основу на пленарному засіданні сесії Київської міської ради 07.10.2021 з урахуванням проголосованих поправок.**

**ПРОГОЛОСУВАЛИ:** «за» – 19, «проти» – 0, «утрималось» – 0, «не голосували» - 2.

**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) 202-70-19

*26.04.2021 № 05/230 - 339*

Начальнику  
Управління організаційного  
та документального забезпечення  
діяльності Київської міської ради  
Аллі ОМЕЛЬЧЕНКО

## Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО» в оренду земельної ділянки для будівництва житлового будинку з вбудовано – прибудованими приміщеннями адміністративно – соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території (завершення будівництва) на вул. Солом'янській, 17 – а у Солом'янському районі міста Києва» прийнятого за основу рішенням Київської міської ради від 17.10.2021 №2791/2832, підготовленого до другого читання

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

Проєктом рішення передбачається затвердити проєкт землеустрою щодо відведення земельної ділянки ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МАРГО» (далі - Товариство) для будівництва житлового будинку з вбудовано – прибудованими приміщеннями адміністративно – соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території (завершення будівництва) за адресою: вул. Солом'янській, 17 – а у Солом'янському районі міста Києва та передати в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,4647 га (кадастровий номер 800000000:72:186:0065) для будівництва житлового будинку з вбудовано – прибудованими приміщеннями адміністративно – соціального призначення та підземним паркінгом з благоустроєм прилеглої території (завершення будівництва).

Крім того, підпунктом 3.9 пункту 3 проєкту рішення передбачається, що Товариство протягом місяця з моменту офіційного оприлюднення цього рішення

та укладення договору оренди земельної ділянки на договірних засадах має вирішити майнові питання громадян, в тому числі враховувати результати робочої групи, викладені у протоколі №5/5 від 22.12.2021 року, які уклали договори на участь у фінансуванні житлового будинку на вул. Солом'янській, 17-а, у порядку встановленому законодавством України, за умови надання ними належним чином оформлених платіжних документів (з відміткою банківської установи) про внесення коштів на інвестування зазначеного об'єкту, що є обмеженням (обтяженням) у розумінні частини другої статті 25 Закону України «Про оренду землі».

За результатами опрацювання та підготовки проекту рішення до другого читання вбачається, що преамбула проекту рішення доповнена посиланням на статтю 25 та 32 Закону України «Про оренду землі».

За результатами опрацювання вбачається, що таке доповнення відбулося у зв'язку з доповненням проекту рішення підпунктом 3.9 пункту 3.

За таких обставин зауважуємо, що преамбула проекту рішення повинна містити посилання на відповідну структурну одиницю компетенційного нормативно-правового акта, яка регулює питання зазначені у проекті рішення.

При цьому слід мати на увазі, що компетенційний акт – це акт, що містить пряму вказівку на повноваження суб'єкта нормотворення (Київської міської ради) щодо прийняття рішення з відповідного питання.

Стаття 25 Закону України «Про оренду» визначає права та обов'язки орендаря, а стаття 32 закону України «Про оренду землі» регулює питання припинення договору оренди землі шляхом його розірвання.

Вказані статті не регулюють відносини про які йде мова у проекті рішення.

Оскільки порядок та повноваження надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування регулюється статтями 123, 124 Земельного кодексу України.

Стаття 13 Закону України «Про оренду землі» передбачає, що договір оренди землі - це договір, за яким орендодавець зобов'язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов'язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

Частина перша статті 15 Закону України «Про оренду землі» визначає істотні умови договору оренди, а також, що за згодою сторін у договорі оренди землі можуть зазначатися інші умови.

Слід зауважити, що з подібного питання висловила свою позицію Велика Палата Верховного Суду у справі № 688/2908/16-ц та прийняла постанову від 29 вересня 2020 року, у якій зазначила, що порядок надання земельних ділянок державної або комунальної власності у користування регулюється статтями 123, 124 ЗК України. Передача в оренду земельної ділянки здійснюється на підставі зазначеного рішення шляхом укладення договору оренди земельної ділянки.

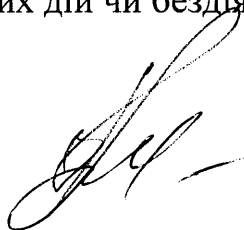
Отже, правовідносини оренди виникають лише в момент укладення договору оренди. До цього моменту, починаючи з моменту звернення особи до відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування з клопотанням про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, тривають переддоговірні відносини: сторони ведуть переговори щодо предмета договору, а саме – щодо можливості

укладення договору оренди в майбутньому та визначення конкретної земельної ділянки на масиві земель державної або комунальної власності в установленому законом порядку. Після цього сторони укладають договір оренди, у якому сторонами погоджується вже не тільки конкретна земельна ділянка, а й усі інші умови договору. Із цього моменту виникають договірні правовідносини.

Водночас Велика Палата Верховного Суду звертає увагу, що відсутність договірних відносин між сторонами до моменту укладення договору не означає, що на переддоговірній стадії сторони не несуть жодних обов'язків відносно одна одної. Добросовісність та розумність належать до фундаментальних засад цивільного права (пункт 6 частини першої статті 3 ЦК України).

Отже, і на переддоговірній стадії сторони повинні діяти правомірно, зокрема, поводитися добросовісно, розумно враховувати інтереси одна одної, утримуватися від недобросовісних дій чи бездіяльності.

В.о. начальника управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК