

08/231-3244/MP  
31.08.2021



# КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ ІХ СКЛИКАННЯ

## РІШЕННЯ

№ \_\_\_\_\_

**ПРОЄКТ**

### **Про викуп земельних ділянок для суспільних потреб**

Відповідно до пункту «г» статті 9, абзаців десятого та дванадцятого частини другої статті 134, пункту «г» статті 140, статей 146 та 151 Земельного кодексу України, пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування», статей 4, 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 є суспільною необхідністю, Київська міська рада

### **ВИРІШИЛА:**

1. Викупити у громадянина Яковини Андрія Романовича для суспільних потреб земельну ділянку площею 0,1 га із кадастровим номером 8000000000:91:009:0033 на вул. Ризькій, 57-б у Шевченківському районі міста Києва, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.08.2017 року за номером 22065209 для створення міського парку.

2. Викупити у громадянина Яковини Андрія Романовича для суспільних потреб земельну ділянку площею 0,1 га із кадастровим номером 8000000000:91:009:0035 на вул. Ризькій, 57-а у Шевченківському районі міста Києва, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.08.2017 року за номером 22065877 для створення міського парку.

3. Викупити у громадянина Яковини Андрія Романовича для суспільних потреб земельну ділянку площею 0,1 га із кадастровим номером 8000000000:91:009:0036 на вул. Ризькій, 57-в у Шевченківському районі міста

Києва, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.08.2017 року за номером 22066326 для створення міського парку.

4. Викупити у громадянина Бережного Руслана Едуардовича для суспільних потреб земельну ділянку площею 0,1 га із кадастровим номером 8000000000:91:009:0038 на вул. Ризькій, 57-д у Шевченківському районі міста Києва для створення міського парку.

5. Викупити у Акціонерного товариства «Мізет» для суспільних потреб земельну ділянку площею 0.100035 га із кадастровим номером 8000000000:91:009:0039 на вул. Ризькій, 57-ж у Шевченківському районі міста Києва для створення міського парку

6. Викупити у громадянина Могіловця Антона Анатолійовича для суспільних потреб земельну ділянку площею 0,1 га із кадастровим номером 8000000000:91:009:0040 на вул. Ризькій, 57-к у Шевченківському районі міста Києва, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 24.06.2020 року за номером 37032969 для створення міського парку.

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

7.1. В установленому законом порядку протягом п'яти днів з дня прийняття цього рішення письмово повідомити власників про викуп земельних ділянок, зазначених у пунктах 1 – 6 цього рішення (в тому числі шляхом надання інших земельних ділянок замість відчужених), для створення міського парку та провести відповідні переговори.

7.2. Протягом одного місяця з дня отримання повідомлення про викуп власниками земельних ділянок, зазначених у пунктах 1 – 6 цього рішення, проінформувати Київську міську раду про надання власниками згоди на проведення переговорів щодо умов викупу або про відмову від такого викупу.

8. У разі надання власниками земельних ділянок, зазначених у пунктах 1 - 6 цього рішення, згоди на проведення переговорів щодо умов викупу земельних ділянок доручити Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

8.1. Вжити організаційно-правових заходів щодо проведення переговорів стосовно визначення викупних цін земельних ділянок, зазначених у пунктах 1 – 6 цього рішення;

8.2. Забезпечити проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, зазначених у пунктах 1 – 6 цього рішення, та рецензування звітів з експертної грошової оцінки у встановленому законодавством порядку, а також вчиняти інші передбачені законодавством дії з метою викупу земельних ділянок, зазначених у пунктах 1 – 6 цього рішення;

8.3. Підготувати та подати в установленому порядку Київській міській раді проект рішення про затвердження викупної ціни земельних ділянок, зазначених у пунктах 1 – 6 цього рішення.

9. Оприлюднити це рішення в порядку встановленому законодавством України.

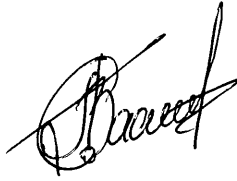
10. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин та постійну комісію Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

**ПОДАННЯ:**

Депутат Київської міської ради,  
Член депутатської фракції  
«ГОЛОС»  
у Київській міській раді



Василь ПОПАТЕНКО

**ПОГОДЖЕНО:**

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

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

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

Голова

Андрій ВІТРЕНКО

Секретар

Владислав АНДРОНОВ

Начальник управління правового  
забезпечення діяльності  
Київської міської ради

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**  
**до проєкту рішення Київської міської ради**  
**«Про викуп земельних ділянок для суспільних потреб»**

**1. Обґрунтування необхідності прийняття рішення**

Рішенням Київської міської ради від 24 червня 2004 року № 326-2/1536 «Про передачу громадянам у приватну власність земельних ділянок для будівництва, експлуатації та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд» громадянам було передано ряд земельних ділянок у приватну власність для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд без підготовки відповідних погоджень, а саме за відсутності висновку Державного управління екології та природних ресурсів, зокрема:

на вул. Ризькій, 57-б, площею 0,1 га, кадастровий номер 8000000000:91:009:0033 – Женжері Оксані Василівні;

на вул. Ризькій, 57-а, площею 0,1 га, кадастровий номер 8000000000:91:009:0035 – Стрельчук Тетяні Петрівні;

на вул. Ризькій, 57-в, площею 0,1 га, кадастровий номер 8000000000:91:009:0036 – Доценко Світлані Валентинівні;

на вул. Ризькій, 57-г, площею 0,1 га, кадастровий номер 8000000000:91:009:0037 – Харламповій Марині Володимирівні;

на вул. Ризькій, 57-г, площею 0,1 га, кадастровий номер 8000000000:91:009:0038 – Грамацькому Олександру Мірчевичу;

на вул. Ризькій, 57-д, площею 0,1 га, кадастровий номер 8000000000:91:009:0039 – Євстігнеєвій Олені Валентинівні;

на вул. Ризькій, 57-ж, площею 0,1 га, кадастровий номер 8000000000:91:009:0040 – Жмареву Миколі Миколайовичу.

В подальшому, на підставі цивільно-правових угод власниками зазначених земельних ділянок стали інші фізичні та юридичні особи.

При цьому, упродовж більш ніж 15 років представники територіальної громади міста Києва – жителі мікрорайону «Сирець», скаржаться на порушення їх прав, яке відбувається шляхом спроб здійснення індивідуальної житлової забудови на території фактичного знаходження парку «Каштановий Гай» по вул. Ризькій у місті Києві, незаконної вирубки багаторічних дерев (каштанів, лип, грабів) та знищення громадського рекреативного простору. Спроби заволодіти територією парку, спроби вирубки дерев та знищення встановлених дитячих майданчиків і спортивного інвентарю були зафіксовані ініціативною групою громади в 2009, 2012 та 2018 роках.

Органами прокуратури в 2013 році була ініційована адміністративна справа № 2а-16918/12/2670, щодо незаконної передачі землі, яка розглядалася Окружним Адміністративним судом м. Києва (Постанова від 16.05.2013 року), потім Київським Апеляційним адміністративним судом (Ухвала від 14.11.2013 року), але жодних позитивних рішень щодо повернення парку, на жаль, на той час прийнято не було. Крім цього, паралельно розглядалися позови по кожній з

незаконно виділених ділянок в цивільних провадженнях за зверненнями органів прокуратури.

Верховним Судом України було задоволено частково заяву заступника Генерального прокурора Стрижевської А.А. у справі № 761/1554/13-ц та скасовано рішення Шевченківського районного суду міста Києва від 29.04.2014 року, ухвали Апеляційного суду міста Києва від 09.12.2014 року та Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 25.02.2015 року, а також було частково задоволено позов першого заступника прокурора Шевченківського району міста Києва до Київської міської ради, Харалампової М.В. та Рижук М.П.

Верховний Суд визнав незаконним та скасував рішення Київської міської ради від 24.06.2004 року № 326-2/1536 у частині пункту 4 щодо передачі громадянці Хараламповій М.В. земельної ділянки площею 0,1 га для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд за адресою: вул. Ризька, 57-г у місті Києві. Було визнано недійсним державний акт на право власності на земельну ділянку серії КВ № 126865, який зареєстрований у Книзі записів реєстрації державних актів на право власності на землю за № 01-7-00505, виданий 27.10.2004 року Хараламповій М.В. на підставі рішення Київської міської ради від 24.06.2004 № 326-2/1536. Було визнано недійсним договір купівлі-продажу земельної ділянки площею 0,1 га, розташованої за адресою: вул. Ризька, 57-г у місті Києві, кадастровий номер 8000000000:91:009:0037, вартістю 580750,00 грн., укладений 19.07.2005 року між Хараламповою М.В. та Рижук М.П., а також визнано недійсним державний акт на право власності на земельну ділянку, який був виданий Рижук М.П. на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки від 19.07.2005 року № 4387 (ВСС № 962075).

Всі зазначені у проекті рішення земельні ділянки відповідно до Генерального плану міста Києва відносяться до територій зелених насаджень загального користування (існуючих).

Таким чином, прокуратура міста Києва, Генеральна прокуратура України та Верховний Суд України підтвердили той факт, що відповідно до вимог статей 19 – 21, 51, 52, 83 Земельного Кодексу України землі рекреаційного призначення зелених насаджень загального користування населених пунктів (парки, сквери) узагалі не можуть передаватись у приватну власність, а порушення порядку встановлення та зміни цільового призначення земель є підставою для визнання недійсними рішень органів державної влади та органів місцевого самоврядування про надання (передачу) земельних ділянок громадянам та юридичним особам.

Статті 7 та 9 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» встановлює повноваження Київської міської ради на прийняття рішень про викуп для суспільних потреб земельних ділянок, в тому числі, для створення міських парків. Стаття 5 зазначеного вище Закону регулює порядок

встановлення викупної ціни, а статті 10 – 14 регулюють порядок та процедуру викупу земельних ділянок для суспільних потреб.

За ситуації що склалася, зважаючи на актуальність та гостроту вказаного питання, суб'єкт подання вважає, що передбачені проектом рішення способи та механізми вирішення проблеми є відповідними, дієвими та достатніми.

Разом із цим, варто зазначити, що вказаний проект рішення, а також передбачені ним способи та механізми вирішення проблеми, не можуть вважатися втручанням держави у мирне законне володіння майном з огляду на те, що викуп земельних ділянок для суспільних потреб може відбуватися виключно із волі власників таких земельних ділянок.

## **2. Ціль і завдання прийняття рішення**

Проект рішення підготовлено з метою вирішення проблемного питання жителів мікрорайону «Сирець» та територіальної громади міста Києва загалом, збереження парку «Каштановий Гай» по вул. Ризькій у місті Києві шляхом проведення викупу земельних ділянок для суспільних потреб:

- площею 0,1 га із кадастровим номером 8000000000:91:009:0033 на вул. Ризькій, 57-б у Шевченківському районі міста Києва, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.08.2017 року за номером 22065209 для створення міського парку;

- площею 0,1 га із кадастровим номером 8000000000:91:009:0035 на вул. Ризькій, 57-а у Шевченківському районі міста Києва, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.08.2017 року за номером 22065877 для створення міського парку;

- площею 0,1 га із кадастровим номером 8000000000:91:009:0036 на вул. Ризькій, 57-в у Шевченківському районі міста Києва, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 29.08.2017 року за номером 22066326 для створення міського парку;

- площею 0,1 га із кадастровим номером 8000000000:91:009:0038 на вул. Ризькій, 57-д у Шевченківському районі міста Києва для створення міського парку;

- площею 0.100035 га із кадастровим номером 8000000000:91:009:0039 на вул. Ризькій, 57-ж у Шевченківському районі міста Києва для створення міського парку;

- площею 0,1 га із кадастровим номером 8000000000:91:009:0040 на вул. Ризькій, 57-к у Шевченківському районі міста Києва, право власності на яку зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 24.06.2020 року за номером 37032969 для створення міського парку.

## **3. Загальна характеристика та основні положення проекту рішення**

Проект рішення складається з дев'яти пунктів, якими передбачається:

- викуп для суспільних потреб 6 земельних ділянок площами по 0,1 га кожна із кадастровими номерами: 8000000000:91:009:0033, 8000000000:91:009:0035, 8000000000:91:009:0036, 8000000000:91:009:0038, 8000000000:91:009:0039 та

8000000000:91:009:0040 на вул. Ризькій у Шевченківському районі міста Києва для створення міського парку.

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

- В установленому законом порядку протягом п'яти днів з дня прийняття цього рішення письмово повідомити власників про викуп земельних ділянок, зазначених у пунктах 1 – 6 цього рішення (в тому числі шляхом надання інших земельних ділянок замість відчужених), для створення міського парку та провести відповідні переговори.

- Протягом одного місяця з дня отримання повідомлення про викуп власниками земельних ділянок, зазначених у пунктах 1 – 6 цього рішення, проінформувати Київську міську раду про надання власниками згоди на проведення переговорів щодо умов викупу або про відмову від такого викупу.

- У разі надання власниками земельних ділянок, зазначених у пунктах 1 – 6 цього рішення, згоди на проведення переговорів щодо умов викупу земельних ділянок доручити Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації):

- Вжити організаційно-правових заходів щодо проведення переговорів стосовно визначення викупних цін земельних ділянок, зазначених у пунктах 1 – 6 цього рішення;

- Забезпечити проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, зазначених у пунктах 1 – 6 цього рішення, та рецензування звітів з експертної грошової оцінки у встановленому законодавством порядку, а також вчиняти інші передбачені законодавством дії з метою викупу земельних ділянок, зазначених у пунктах 1 – 6 цього рішення

- підготувати та подати в установленому порядку Київській міській раді проєкт рішення про затвердження викупної ціни земельних ділянок, зазначених у пунктах 1 – 6 цього рішення.

- встановлення вимоги щодо оприлюднення прийнятого рішення;

- покладення контролю за виконанням рішення на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин та постійну комісію Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку.

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

Проєкт рішення розроблений відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельного кодексу України та 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».

#### **5. Фінансово-економічне обґрунтування**

Проєкт рішення на даному етапі не потребує додаткових витрат з бюджет міста Києва, оскільки останній є організаційно-розпорядчим актом.



Витрати з бюджету міста Києва будуть плануватися після виконання пункту 8.2 цього рішення – з метою проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, зазначених у пунктах 1 – 6 цього рішення, та рецензування звіту з експертної грошової оцінки у встановленому законодавством порядку, а також після визначення викупної ціни земельних ділянок, зазначених у пунктах 1 – 6 цього рішення.

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

Прийняття вказаного рішення забезпечить вирішення гострого проблемного питання збереження парку «Каштановий Гай» по вул. Ризькій у місті Києві, а також забезпечить можливість законного вилучення земельних ділянок із приватної власності на компенсаційній основі – шляхом викупу зазначених земельних ділянок для суспільних потреб.

#### **7. Суб'єкти подання проєкту рішення**

Суб'єктом подання проєкту рішення є депутат Київської міської ради, член депутатської фракції «ГОЛОС» – Попатенко Василь Сергійович.

#### **8. Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради**

Доповідач на пленарному засіданні Київської міської ради: депутат Київської міської ради, член депутатської фракції «ГОЛОС» – Попатенко Василь Сергійович.

#### **9. Відповідальний за супроводження проєкту рішення**

Відповідальний за супроводження проєкту рішення: помічник-консультант депутата Київської міської ради – Мащенко Христина Євгенівна; к/тел.: 0673615194

Депутат Київської міської ради,  
член депутатської фракції  
«ГОЛОС»  
у Київській міській раді



Василь ПОПАТЕНКО



**Заступник міського голови –  
секретар Київської міської ради**

---

Терентьеву М.О.  
Вітренку А.О. *Москалю Д.Д.*  
Положишник В.О.

Прошу розглянути проект рішення від 31.08.2021  
№08/231 – 3244/ПР в установленому порядку.

Голдинській О.С.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Гришаєвій К.Г.  
Оленичу П.С. – до відома  
Поворознику М.Ю. – до відома

*Тантешеву Л.О. - до відома*

Володимир БОНДАРЕНКО

“31” серпня 2021 року  
№ 08/231 – 3244/ПР



08/231-3244/MP  
31.08.2021

# ДЕПУТАТ

## КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ІХ СКЛИКАННЯ

«31» серпня 2021 р.

№ 08/279/09/228-150

Заступнику міського голови –  
Секретарю Київської міської ради  
**Володимиру БОНДАРЕНКУ**  
вул. Хрещатик, 36  
м.Київ, 01044

### Шановний Володимире Володимировичу!

Відповідно до статті 19 Закону України «Про статус депутатів місцевих рад», статей 5, 26, 29 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київради від 07.07.2016 року №579/579, прошу Вас дати доручення розглянути проект рішення «Про викуп земельних ділянок для суспільних потреб» структурним підрозділам Київської міської ради, в тому числі постійній комісії Київської міської ради з питань архітектури, містобудування та земельних відносин та постійній комісії Київської міської ради з питань бюджету та соціально-економічного розвитку.

Додатки:

1. Проект рішення «Про викуп земельних ділянок для суспільних потреб» на \_\_ арк. в 1 прим.;
2. Пояснювальна записка до проекту рішення «Про викуп земельних ділянок для суспільних потреб» на \_\_ арк. в 1 прим.

депутат Київської міської ради,  
член депутатської фракції  
«ГОЛОС»  
у Київській міській раді

Василь ПОПАТЕНКО